



# **PREAMBULE**

Les sujets traités par ce règlement sont les suivants :

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

- 1/ Champ d'application du présent règlement de P.L.U.
- 2/ Le règlement du P.L.U. et les autres législations relatives au droit des sols.
- 3/ Les divers modes d'occupation et d'utilisation du sol réglementés par le P.L.U.
- 4/ Les grandes divisions par zones.

Les adaptations

- 5/ En fonction du terrain.
- 6/ En fonction des types de constructions.
- 7/ Pour les constructions existantes.

## **TITRE II - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES URBAINES "U", défini par 14 articles, dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

## **TITRE III - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "Naturelles", défini par 14 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

## **ANNEXE - Dispositions architecturales pour l'application de l'article 11 de chacune des zones.**

## **TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

### **ARTICLE 1er - Champ d'application territorial**

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire administratif de la commune de CRANCOT.

### **ARTICLE 2 -Portée relative du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol**

- 1/ Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles R.111.2, R.111.3.2, R.111.4, R.111.14.2, R.111.15, R.111.21 du Code de l'Urbanisme.
- 2/ L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
- 3/ L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
- 4/ S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
  - la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L 311-1) réglementant le défrichement,
  - les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
  - les installations classées pour la protection de l'environnement,
  - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
  - les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
  - la loi d'orientation pour la ville,
  - la loi sur la protection et mise en valeur des paysages,
  - les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer en application de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
  - la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 Juillet 1976),
  - la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 Juillet 1983).
  - la réglementation des boisements en application de l'article R 126-10-1 du Code Rural.

### **ARTICLE 3 -Portée du règlement par rapport aux divers modes d'utilisation et d'occupation du sol**

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

- Sont soumis à autorisations spéciales (instruites selon le règlement du Plan Local d'Urbanisme) les installations et travaux divers suivants (article R 442- 2 du code de l'urbanisme) lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois :
  - . Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public,
  - . Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7, ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1.
  - . Les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup>, et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Sont également soumis à autorisation spéciales :

- . Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de 3 mois,
- . L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- . Les défrichements sauf dans les bois énumérés à l'article L 311-2 du Code Forestier,
- . Les installations "classées pour la protection de l'environnement" (usines, ateliers, dépôts, etc ...) : autorisation nécessaire outre le permis de construire,
- . Les terrains de camping et de caravanage,
- . Les carrières,
- . Les démolitions dans les cas prévus par l'article L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

#### **ARTICLE 4 - Division du territoire en zones**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

**1/ Les zones urbaines**, équipées ou en cours d'équipement, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- **Zones UA, UB, UY.**

**2/ Les zones naturelles équipées ou non**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont :

- **Zones AU, AUY, 2AUY, A, N.**

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines zones comportent des secteurs spécifiques.

Les plans comportent aussi :

**3/ Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ceux-ci sont énumérés dans le document "liste des emplacements réservés".

### **ARTICLE 5 - Adaptations mineures**

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

### **ARTICLE 6 - Aménagement apporté aux règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, de hauteur et de densité pour certaines constructions**

Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation privés ou publics, de répartition, etc ... postes de détente, gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc ...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (E.D.F., G.D.F., P.T.T., T.D.F., services de voirie).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau ...).

Les règles de densité indiquées aux articles 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure, aux serres.

### **ARTICLE 7 - Constructions existantes**

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension de bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits

articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

(Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation).

La reconstruction après sinistre ou sur ruines existantes est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves.

### **ARTICLE 8 - Règlements de lotissements**

Conformément à l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 (article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

"Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur".

### **ARTICLE 9 - Prise en compte du patrimoine archéologique**

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologiques, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis de Monsieur le Préfet, qui consulte le Directeur des Antiquités (décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme).

## TITRE II - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES URBAINES "U",

### Z O N E U A

- = - = - = -

#### **ARTICLE UA 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone à caractère urbain correspondant essentiellement au noyau ancien du village et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques. La principale restant toutefois l'habitat.

Le permis de démolir est obligatoire sur l'ensemble de la zone UA.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées.

Les démolitions sont soumises au permis de démolir.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

#### **ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage industriel.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les entrepôts commerciaux.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Les exhaussements et affouillements de sol.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les carrières.

- Les dépôts de véhicules.
- Les nouveaux bâtiments agricoles abritant des animaux.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou professionnel à proximité des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques.

## **ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

### **SONT ADMIS SOUS CONDITION :**

- Les constructions à usage artisanal, ainsi que les installations classées soumises à déclaration, si elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage et si elles sont implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.
- Les extensions limitées des habitations existantes sans création de logements supplémentaires dans les périmètres de protection des bâtiments agricoles existants.
- Les constructions et aménagements liés aux activités agricoles existantes sont autorisés sous réserve qu'ils concourent à l'amélioration de l'existant sans accroissement de cette activité.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - ALIMENTATION EN EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur prévu au schéma directeur d'assainissement.

#### **. Eaux pluviales**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial, ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

## **ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains**

En cas d'assainissement individuel la superficie minimum pour pouvoir construire est fixée à 1200 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées :

- Dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).

ou

- En retrait avec un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement si le bâti est discontinu avec cependant un recul minimum de 5 m pour les garages dont l'accès donne directement sur la voie.

## **ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative si le bâti est en ordre continu ou semi-continu,
- En limite séparative si la construction a moins de 3,5 m de hauteur à l'égout de toiture, ou moins de 5 mètres en pignon, sur limite

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière à l'exception des dépendances (garages, buanderies, bûchers, etc...) qui devront être accolées aux bâtiments principaux, ou implantés en limite séparative.

## **ARTICLE UA 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction à usage d'habitation ne doit pas excéder : R + 1 + C.

Pour les constructions autres que d'habitation, la hauteur maximale au faîtage ne devra pas dépasser 14 mètres.

Dans le cas de constructions en ordre continu, la hauteur à l'égout des toitures en façade doit être comprise entre les hauteurs respectives des mêmes éléments des deux bâtiments les plus proches.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

## **ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

### **TOITURE :**

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits situées entre 70 % et 100 %.

Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de toiture agréés en Franche Comté ou équivalents (cf. annexe).

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

### **CLOTURE :**

Tant à l'alignement que sur limites séparatives, les clôtures doivent être le moins visibles possible et constituées par des haies vives ou du grillage de couleur neutre comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale n'excédera pas 1,50 m, y compris le mur bahut, ce dernier ne pouvant excéder 0,50 m. Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont des hauteurs moyennes.

Tous les travaux exécutés sur une clôture faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation.

## **ARTICLE UA 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

## **ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

## Z O N E    U B

- - - - -

### **ARTICLE UB 0 - Caractère de la zone**

La zone UB correspond à la périphérie immédiate de la zone UA et aux extensions urbaines.

Elle présente une structure assez lâche, avec une pluralité de fonctions parmi lesquelles domine cependant la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Un secteur UBs est réservé aux équipements sportifs, de loisirs ou socio-culturels.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées (cf. dispositions générales).

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

### **ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les carrières.

### **ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

**SONT ADMIS SOUS CONDITION :**

- Les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt commercial, les installations classées soumises à déclaration ainsi que l'extension des bâtiments agricoles si elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage et si elles sont implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le secteur UBs ne sont admis que les aires de jeux, sports, loisirs et leur bâtiment d'exploitation, les équipements collectifs publics (scolaires, sportifs et socio-culturels).

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - ALIMENTATION EN EAU :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### 2 - ASSAINISSEMENT :

##### . Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur.

**. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

#### **ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains**

En cas d'assainissement individuel la superficie minimum pour pouvoir construire est fixée à 1200 m<sup>2</sup>.

#### **ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Sous réserve des marges de recul indiquées sur les documents graphiques les constructions doivent être édifiées :

- à l'alignement,
- ou en retrait, avec un recul minimal de 3 m. Toutefois, en ce qui concerne les garages ayant sortie sur rue, le recul minimal imposé est de 5 m.

#### **ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative s'il s'agit de constructions jumelées ou de dépendances de bâtiments principaux (moins de 25 m<sup>2</sup> et moins de 3,50 m de haut à l'égout du toit ou moins de 5 m en pignon).

Les dépendances accolées ou non sont limitées à un bâtiment de 25 m<sup>2</sup> maximum.

- Ou de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

## **ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE UB 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions destinées à l'habitation est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : R + 1 + C.

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale des bâtiments au faitage est fixée à 12 m.

Toutefois, les reconstructions à l'identique après sinistre sont autorisées.

## **ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Les dépendances doivent être traitées dans le même aspect architectural que le bâtiment principal.

**TOITURE :**

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits situées entre 70 % et 100 %

Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de toiture agréés en Franche Comté ou équivalents (cf. annexe).

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

**CLOTURE**

Tant à l'alignement que sur limites séparatives, les clôtures doivent être le moins visibles possible et constituées par des haies vives ou du grillage de couleur neutre comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale n'excédera pas 2,50 m, y compris le mur bahut, ce dernier ne pouvant excéder 0,50 m. Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont des hauteurs moyennes.

Tous les travaux exécutés sur une clôture faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation.

**ARTICLE UB 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les commerces courants : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou pour 4 m<sup>2</sup> de surface de restaurant (prendre l'estimation la plus forte).

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

## **ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

**ZONE UY**

- = - = - = -

**ARTICLE UY 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, aux dépôts et aux installations publiques ou privées pouvant, le cas échéant, accueillir des activités nuisantes ou dangereuses dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées.

**ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les habitations (sous réserve des dispositions de l'article UY 2)
- les lotissements d'habitation
- les constructions à usage hôtelier
- le camping et le caravanage.

**ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières****Sont autorisées :**

- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage des installations existantes dans cette zone, à condition d'être physiquement liées ou intégrées au bâtiment d'activités.
- L'extension et l'aménagement de bâtiments existants à condition que leur affectation soit conforme au statut de la zone.

## SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UY 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux

#### 1 - ALIMENTATION EN EAU :

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### 2 - ASSAINISSEMENT :

##### . Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur.

##### . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

### **ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

### **ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en retrait, avec un recul minimal de 3 m.

### **ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative s'il s'agit de constructions jumelées ou de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

### **ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

### **ARTICLE UY 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE UY 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs, ..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Des couleurs dans les tons gris foncé, ou, brun roux seront imposées au delà d'une hauteur de 5 m (mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel) pour les murs et bardages, ainsi que pour les couvertures, quelle qu'en soit la hauteur.

En deçà des 5 m, les couleurs employées ne devront pas être vives.

### **CLOTURES**

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures doivent être le moins visible possible et constituées de haies vives ou de grillage de couleur neutre comportant ou non un mur-bahut.

La hauteur totale n'excédera pas 2,50 m y compris le mur-bahut, ce dernier ne pouvant excéder 0,50 m.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation.

## **ARTICLE UY 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

## **ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations**

### ***I - PLANTATIONS***

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et aires de stationnement.

### ***II - ESPACES LIBRES***

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts.

Les aires de stationnement seront plantées, de manière uniforme, à raison d'un arbre toutes les quatre places de stationnement.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

**TITRE III - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "Naturelles",****Z O N E   A U**

- = - = - = -

**ARTICLE AU 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation:

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ci-dessous.
- Zone AU "les clefs" : en complément des conditions ci-dessus, les orientations d'aménagement précisent les conditions d'aménagement de la zone. Par ailleurs une étude géotechnique (jointe à l'additif au rapport de présentation de la révision simplifiée n°10) a été réalisée pour prendre en compte la nature spécifique du terrain. Le respect des prescriptions émises dans cette étude pourra être imposé.

Les zones AU peuvent être aménagées par petites tranches cohérentes entre elles.

Le secteur AUa met en œuvre des prescriptions architecturales particulières.

Le secteur AUm a pour vocation l'accueil d'équipements médico-sociaux.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées (cf. dispositions générales).

**ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules désaffectés.

- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les carrières.
- Les nouvelles constructions à usage d'habitation ou professionnel à proximité des bâtiments agricoles identifiés sur les documents graphiques.
- Dans le secteur AUm : toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles précisées à l'article AU-2

## **ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

### **CONDITIONS GENERALES DE DEVELOPPEMENT DE LA ZONE :**

- L'ouverture à l'urbanisation des zones AU est conditionnée par la réalisation des réseaux publics d'assainissement collectif.
- A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit être réalisé sous forme d'opérations concernant une surface minimale de 0,3 ha (ou sur la superficie totale de la zone, ou sur le reste de la zone).
- Pour aboutir à un aménagement cohérent de la zone il est indispensable :
  - que les réseaux d'eau, de voirie, d'assainissement et d'électricité nécessaires, internes à l'opération soient réalisés par l'aménageur en accord avec les services gestionnaires de la voirie.
  - que l'opération ne compromette pas le désenclavement et l'aménagement rationnel du reste de la zone.

### **SONT ADMIS SOUS CONDITION :**

- Les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt commercial, ainsi que les installations classées soumises à déclaration, si elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage et si elles sont implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.
- Dans le secteur AUm, seules sont admises les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires aux équipements à vocation sociale et médicale : structures d'hébergement, locaux techniques et administratifs, logements du personnel indispensable au fonctionnement des équipements, tout équipement pouvant être utile aux soins des personnes accueillies dans les structures d'hébergement.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Les accès aux zones 1AU seront conformes aux dispositions indiquées dans les « orientations d'aménagement » du PLU.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux**

### **1 - ALIMENTATION EN EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

### **2 - ASSAINISSEMENT :**

#### **. Eaux usées :**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur.

#### **. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial ou à défaut unitaire, lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### **3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE**

Les réseaux seront enterrés, sinon dissimulés sur les façades.

#### **ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en retrait, avec un recul minimal de 5 m.

#### **ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative s'il s'agit de constructions jumelées ou de dépendances de bâtiments principaux (moins de 25 m<sup>2</sup> et moins de 3,50 m de haut à l'égout du toit ou moins de 5 m en pignon).
- Ou de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

#### **ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AU 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions destinées à l'habitation est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : R + 1 + C (R + C dans le secteur AUa).

Pour les autres constructions autorisées dans la zone, la hauteur maximale des bâtiments au faitage est fixée à 12 m.

## **ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

### **TOITURE :**

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits situées entre 70 % et 100 %. Dans le secteur AUa les faitages seront orientés est-ouest.

Les matériaux doivent être choisis sur la liste des matériaux de toiture agréés en Franche Comté ou équivalents (cf. annexe).

Les toitures terrasses sont interdites sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.

### **CLOTURE**

Tant à l'alignement que sur limites séparatives, les clôtures doivent être le moins visibles possible et constituées par des haies vives ou du grillage de couleur neutre comportant ou non un mur bahut. La hauteur totale n'excédera pas 2,50 m, y compris le mur bahut, ce dernier ne pouvant excéder 0,50 m. Dans le cas d'un terrain en pente, ces hauteurs sont des hauteurs moyennes.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation.

## **ARTICLE AU 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement par logement.
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Pour les commerces courants : 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- Pour les hôtels et restaurants : 1 place par chambre ou pour 4 m<sup>2</sup> de surface de restaurant (prendre l'estimation la plus forte).

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

## **ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des sujets de même nature, en excluant les résineux.

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AU 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

## Z O N E A U Y

- = - = - = -

### **ARTICLE AUY 0 - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée à vocation réservée aux établissements industriels, aux dépôts et aux installations publiques ou privées pouvant, le cas échéant, accueillir des activités nuisantes ou dangereuses (sauf pour le secteur AUYe à proximité des habitations) et destinée à être urbanisée dans le futur, à court ou moyen terme, sous forme de quartier nouveau aménagé de façon cohérente.

Le secteur AUYo concerne une zone d'activités déjà occupée à l'ouest du village.

Le secteur AUYe concerne une zone d'activités future à l'est du village.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées.

### **ARTICLE AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

- les lotissements d'habitation
- les constructions à usage hôtelier
- le camping et le caravanage.

**Dans la zone AUYe à l'Est du village :** les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation.

### **ARTICLE AUY 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

#### **Sont autorisées :**

- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage ou à la direction des installations existantes dans cette zone, à condition d'être physiquement liées ou intégrées au bâtiment d'activités.
- L'extension et l'aménagement de bâtiments existants à condition que leur affectation soit conforme au statut de la zone.

Secteur AUYo : A l'intérieur de la marge de recul de 60 m par rapport à l'axe de la R.D. 471, bien qu'il s'agisse d'un espace libre, pourront être admis :

- les aires de stationnement
- les dépôts de matériels, matériaux et déchets à condition d'être disposés à l'intérieur d'un enclos formalisé par un écran en dur ou de verdure à feuillage persistant.
- les panneaux signalétiques des activités d'une hauteur maximum de 2,50 m.

Secteur AUYe : A l'intérieur de la marge de recul de 25 m par rapport à l'axe de la RD 471, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des panneaux signalétiques des activités d'une hauteur maximum de 1,50 m.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE AUY 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Dans le secteur AUYe la voie structurante pour la partie située au nord de la route départementale se raccordera au carrefour giratoire prévu à l'entrée Est de l'agglomération. Pour la partie sud, aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la route départementale.

### **ARTICLE AUY 4 - Desserte par les réseaux**

#### **1 - ALIMENTATION EN EAU :**

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

#### **2 - ASSAINISSEMENT :**

##### **. Eaux usées**

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

En cas d'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel doit être réalisé selon la réglementation sanitaire en vigueur dans le département, et d'autre part, l'installation devra être conçue pour être raccordée au réseau ultérieur prévu par le schéma directeur d'assainissement.

### . Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

En l'absence de réseau, ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les réseaux seront enterrés.

#### **ARTICLE 1AUY 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

#### **ARTICLE AUY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent respecter une marge de recul d'au moins :

- 60 m par rapport à l'axe de la R.D. 471, dans le secteur AUYo et 25 m dans le secteur AUYe,
- 3 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Reconstruction à l'identique possible en cas de sinistre dans le secteur AUYo.

#### **ARTICLE AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative s'il s'agit de constructions jumelées ou de bâtiments dont la hauteur n'excède pas 3,50 m à l'égout du toit,

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

## **ARTICLE AUY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE AUY 9 - Emprise au sol**

Dans le secteur AUYe l'emprise au sol maximum des constructions est fixée à 50 %.

## **ARTICLE AUY 10 - Hauteur maximale**

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- secteur AUYo : La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m.
- secteur AUYe : Dans une bande de 70 m de large par rapport à l'axe de la RD 471 la hauteur des constructions est limitée à 9 m. Au-delà, la hauteur maximum autorisée est de 15 m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs, ..., dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

## **ARTICLE AUY 11 - Aspect extérieur**

### **VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Des couleurs dans les tons gris foncé, ou, brun roux seront imposées au delà d'une hauteur de 5 m (mesurée à partir du point le plus bas du terrain naturel) pour les murs et bardages, ainsi que pour les couvertures, quelle qu'en soit la hauteur.

En deçà des 5 m, les couleurs employées ne devront pas être vives.

## **CLOTURES**

Tant à l'alignement que sur les limites séparatives, les clôtures doivent être le moins visible possible et constituées de haies vives ou de grillage de couleur neutre comportant ou non un mur-bahut.

La hauteur totale n'excédera pas 2,50 m y compris le mur-bahut, ce dernier ne pouvant excéder 0,50 m.

Les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité pour la circulation.

## **ARTICLE AUY 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m<sup>2</sup> (12,50 m<sup>2</sup> de stationnement + 12,50 m<sup>2</sup> de dégagement).

## **ARTICLE AUY 13 - Espaces libres et plantations**

### **I - PLANTATIONS**

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts et aires de stationnement.

### **II - ESPACES LIBRES**

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts et notamment la marge de recul de 25 m du secteur AUYe qui sera arborée

Les aires de stationnement seront plantées, de manière uniforme, à raison d'un arbre toutes les quatre places de stationnement.

## **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol**

Pas de prescription particulière.

## Z O N E 2AUY

- - - - -

### **ARTICLE 2AUY 0 - Caractère de la zone**

La zone 2 AUY ne bénéficie pas à sa périphérie immédiate des équipements publics de capacité suffisante à leur aménagement interne.

Elle est destinée à prolonger les zones AUY et UY après évolution du PLU.

Dans l'immédiat, elles sont inconstructibles.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, est admise.

Rappel : Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE 2AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

### **ARTICLE 2 AUY 2 – Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

## **SECTION 2 et 3 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL et POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL**

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

**TITRE III - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "Naturelles",  
défini par 14 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.****ARTICLE A 0 - Caractère de la zone**

La zone A est la partie de la zone naturelle équipée ou non, de richesses naturelles, à protéger en raison, notamment du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées.

**ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article A 2 ci-dessus sont interdites et notamment les habitations, les opérations d'urbanisme, les constructions à usage hôtelier, le camping et le caravanage.

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles,  
. y compris l'habitation.
- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20 % de la S.H.O.B. initiale.
- Les installations classées liées à l'activité agricole sous réserve qu'elles s'implantent à plus de 100 m des zones d'habitation (actuelles et futures).

- Les exhaussements et affouillements du sol.
- Les ouvrages liés aux équipements d'infrastructure.
- Les dépendances (abri de jardin, garage, ...) aux maisons d'habitation existantes, directement liées et nécessaires à cette habitation, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (E.D.F., P.T.T., ...),
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE A 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

### **ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux**

#### ***1 - EAU :***

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut à un autre système d'alimentation conforme à la réglementation.

## 2 - ASSAINISSEMENT :

### . Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, sinon l'assainissement individuel est obligatoire et doit être réalisé suivant les dispositions en vigueur dans le département.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

### . Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à l'évacuation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

## **ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 m par rapport à l'axe des R.D.
- 10 m par rapport à l'axe des autres voies.

## **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m.

**ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE A 9 - Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE A 10 - Hauteur**

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet. (Ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 15 m et R + 1+ C pour les habitations.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoirs, silos, ...) ne sont pas soumises à cette disposition.

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

**VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Les abris de pâture fixes seront réalisés façon bois et recouverts de matériaux non réfléchissants.

**ARTICLE A 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manoeuvres d'entrée et sortie des véhicules.

**ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations**

Pas de prescription particulière.

### **SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

**ZONE N**

- - - - -

**ARTICLE N O - Caractère de la zone**

Il s'agit d'une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage (et de risques géologiques ou nuisances). Elle comprend notamment les forêts et les domaines agricoles rendus totalement inconstructibles pour des raisons de site ou de paysage.

Elle comprend :

- Un secteur Nc réservé aux exploitations de carrières.
- Un secteur Na destiné à assurer la conservation ou la mise en valeur de vestiges archéologiques.
- Un secteur Ni réservé aux activités de loisirs.

La zone est totalement inconstructible, notamment pour l'habitation. Par exception les aménagements spécifiques et strictement nécessaires à l'utilisation des secteurs sont les seuls admis.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les installations classées.

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage végétal ou minéral identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application du 7° de l'article L 123-1 du code de l'urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par l'article L 442-2 du code de l'urbanisme.

**ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites**

Les nouvelles installations et constructions à usage :

- d'habitation
- d'activités économiques (service, industrie, commerce, agriculture)
- de camping et caravaning

- de carrière (sauf dans le secteur Nc)

## **ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières**

### **NE SONT ADMIS QUE :**

- L'extension mesurée des bâtiments existants dans la limite de 20 % de la S.H.O.B. (surface hors œuvre brute) initiale.
- L'aménagement de bâtiments existants sans changement de destination.
- Les dépendances (garage, abri de jardin, ...) aux habitations existantes directement liées et nécessaires à cette habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- Les abris de pâture.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics.
- Les exploitations de carrière dans le secteur Nc, sous réserve d'un réaménagement compatible avec la sensibilité du milieu naturel environnant.
- Les installations de sports et loisirs (sans équipement de superstructure), les aires de stationnement dans le secteur NL.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En outre dans les secteurs Na, toutes ces constructions ou occupations du sol seront soumises aux dispositions du décret n° 86-192 du 5 Février 1986, relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique.

## **SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

### **ARTICLE N 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux****1 - EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités ayant besoin d'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage, ou forage est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

**2 - ASSAINISSEMENT :****. Eaux usées :**

Toute occupation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur dans le département.

**. Eaux pluviales :**

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

**ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 25 m par rapport à l'alignement des R.D.
- 10 m par rapport à l'alignement des autres voies.

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent s'implanter :

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

**ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions**

Pas de prescription particulière.

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur**

Les constructions doivent respecter les prescriptions édictées dans l'annexe 0 et notamment :

**VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Tous les travaux exécutés sur une clôture faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 123-1.7° doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique.

**ARTICLE N 12 - Stationnement**

Le stationnement des véhicules au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manoeuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations**

Pas de prescription particulière.

**SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

Pas de prescription particulière.

## ANNEXE O

### DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR APPLICATION DE L'ARTICLE 11 DE CHACUNE DES ZONES

Les prescriptions et recommandations relatives aux aspects extérieurs des constructions et de leurs prolongements portent sur des points clairement définis, qui sont déterminants dans la lecture des paysages construits.

Ces principaux points sont définis par:

- le traitement des façades : (volumétrie, épiderme, percements)
- la couverture: (volumétrie, épiderme, percements)
- l'accrochage au sol: (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les prescriptions ou recommandations seront précisées en fonction des différents types d'urbanisation: secteur ancien, secteur pavillonnaire, secteurs de lotissements (habitat groupé jointif habitat isolé rentrant dans une composition, petits collectif), secteur artisanal.

#### I - TRAITEMENT DES FACADES

##### La volumétrie

Elle est définie potentiellement par le règlement (hauteur, prospects, etc...). Le règlement ne régit pas la notion de proportions (hauteur, longueur et largeur). Cette notion est à définir soigneusement, cas par cas, en fonction du programme et de l'environnement.

Pour le secteur ancien, il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants (voir hauteur minimum et maximum en zone continue) en rive d'égout.

En zone pavillonnaire, il paraît souhaitable de traiter des façades plus longues que hautes. Eviter les trop grands écarts de hauteur (ex: rez-de-chaussée à côté de R + 1).

Dans les lotissements (zone AU) le plan de masse d'ensemble donnera cette lecture horizontale, l'étroitesse des parcelles justifiera un rapport hauteur-longueur inverse du pavillonnaire (plus haut que large).

##### L'épiderme

**Maçonneries** : les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière); quel que soit le choix technique, on utilisera des

teintes en harmonie avec la coloration générale, “ocres jaunes”. Les blancs et blancs cassés sont proscrits.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d’un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc... “cernant” les pierres sont proscrits.

**Bardages** : L’effet chalet est à rejeter. Pour les constructions pavillonnaires on prendra soin de trouver des proportions harmonieuses ne remettant pas en cause l’unité du volume. Pour cette raison, il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud Ouest grise, le reste enduit.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique). Dans les zones à plan masse, les bardages métalliques pourront être utilisés ; on prendra soin de n’utiliser qu’une seule couleur par opération (possibilité de camaïeux). Dans le même état d’esprit des solutions d’aspect “mur rideau” sont acceptées. Les éléments menuisés “supports” pourront être d’une autre couleur.

Dans les zones d’activité les bâtiments seront de préférence traités en bardages métalliques (de couleur grise).

### Les percements

Pour le secteur ancien, restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas “éventrer” une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci. Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l’origine. Ces recommandations n’excluent pas les grands percements pourvu qu’ils soient de proportion plus haute que large, ou recoupés en éléments plus hauts que larges.

Dans tous les cas de figure, il conviendra de respecter une nette prédominance des pleins sur les vides.

Le choix des huisseries se fera également en prenant en compte le graphisme des menuiseries existantes (dimension des vitrages et section des profils). Ces menuiseries d’origine seront à conserver si possible. Les proportions des baies sont très importantes et un traitement moderne peut tout à fait être acceptable (ex: 1 vantail et une seule vitre).

Dans tous les cas de figure, il faudra respecter de bonnes proportions entre les pleins et les vides.

Les menuiseries vernies sont déconseillées. On utilisera de préférence des couleurs pastel dans le secteur ancien.

Les gardes-corps des escaliers et balcons extérieurs (centre ancien) seront de préférence traités en serrurerie métallique adaptée au style de la maison concernée (garder une certaine simplicité).

## II - LA COUVERTURE

### La volumétrie

Pour le secteur ancien la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

La pente du toit à respecter est (selon la nature du matériau et la région) :

-entre 35 et 100%.

En règle générale, on retiendra une solution de toiture à 2 pans, faitage parallèle à ceux des constructions voisines (un pan possible pour les petites annexes) celle solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie. Elle offre en étant économique, de meilleures possibilités d'évolution de la maison.

Les trois ou quatre pans pourront être acceptés pour les reconstructions à l'identique (dans l'esprit) et pour les bâtiments publics marquant une singularité; la modernité est ce qu'il faut recommander pour les architectures publiques.

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions neuves ou sur des petites extensions terrasse habitable sur garage).

### L'épiderme

Pour le secteur ancien il est demandé d'utiliser des tuiles plates apparentées à celles existantes sur le secteur ou tuile "canal" en petite montagne, ou tôle, ou inox plombé dans le Haut-Jura.

Pour les zones pavillonnaires périphériques (UB), on utilisera des tuiles en terre cuite rouge de préférence;

Pour les zones à plan de masse on utilisera de préférence une solution unitaire par secteur géographique. L'emploi de la tôle laquée est autorisé pour les bâtiments industriels, publics, ou pour le Haut-Jura.

En règle générale les tuiles béton non teintées dans la masse sont déconseillées.

### Les ouvertures

Pour le secteur ancien les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans). Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont en règle générale proscrits.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont uvoisées.

### **III - L'ACCROCHAGE AU SOL**

Les buttes d'assise des maisons sont à proscrire (taupinières). Il faut éviter de créer des vallées entre chaque construction, il convient de conserver le plus possible le terrain naturel. C'est la maison qui doit s'adapter à lui et non l'inverse. Eviter les dénivelées supérieures à 1/2 niveau et exiger des pentes faibles.

### **IV - LES ABORDS**

#### Les clôtures

Sans être obligatoires les clôtures quand elles existent forment façade sur l'espace public.

Il vaudra mieux choisir des solutions simples adaptées à la construction concernée et aux clôtures des constructions voisines si elles existent.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive (le thuya est déconseillé), soit par un muret ne dépassant pas 1,5 m de haut. Le mixage des deux solutions est possible. (Les murets surélevés d'une grille sont déconseillés). Eviter les formes originales, les portails recherchés, etc...

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

#### Les plantations

Les plantations ont un rôle fonctionnel et décoratif. Elles prolongent directement le logement, constituent le marquage de l'espace public et l'articulation avec l'espace naturel. Elles servent aussi à structurer les adaptations au sol et les différents mouvements de terrain.

Les haies vives sont recommandées ainsi que l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers charmille, troène, lilas etc.... tilleuls, frênes, érables etc... pour les hautes tiges). Il serait souhaitable de réintroduire les arbres fruitiers:

- rôle de coupe-vent, pare-soleil, écran visuel, odeurs;
- marquage du rythme des saisons,
- complément direct de l'architecture (réintroduction souhaitée des plantes grimpantes sur les maçonneries).

Il serait souhaitable qu'un arbre de haute tige soit planté en accompagnement de l'espace public.

---