

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

### APPROBATION



### 4. Règlement

|  |                         |                 |
|--|-------------------------|-----------------|
| Vu pour être annexé à notre<br>délibération en date de ce jour,<br>Le Maire,<br><br><i>(Nom prénom, Qualité)</i> | Révision prescrite le : | 3 Octobre 2011  |
|  | Révision arrêtée le     | 10 Juin 2013    |
| Pour copie conforme,<br>Le Maire,<br><br><i>(Nom prénom, Qualité)</i>  | Révision approuvée le : | 10 Février 2014 |



## **SOMMAIRE**

|  |                  |
|--|------------------|
| <b>TITRE I DISPOSITIONS GENERALES</b>                                  | <b>5</b>         |
| <b><u>TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>     | <b><u>9</u></b>  |
| <b>ZONE UA</b>   | <b>10</b>        |
| <b>ZONE UB</b>   | <b>19</b>        |
| <b>ZONE UY</b>   | <b>29</b>        |
| <b>ZONE UL</b>   | <b>37</b>        |
| <b><u>TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b> | <b><u>42</u></b> |
| <b>ZONE 1AU</b>  | <b>43</b>        |
| <b><u>TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>    | <b><u>52</u></b> |
| <b>ZONE A</b>  | <b>53</b>        |
| <b><u>TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES</u></b>    | <b><u>61</u></b> |
| <b>ZONE N</b>  | <b>62</b>        |



# **TITRE I**

## **DISPOSITIONS GENERALES**

Ce règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et R.123.9 du Code de l'Urbanisme.

## **ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN**

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de **BOUSSIERES**.

## **ARTICLE 2 - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS**

---

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- les articles R 111.2, R 111.3, R 111.4, R 111.15 et R 111.21 du Code de l'Urbanisme
- les servitudes d'utilité publique jointes au présent dossier de P.L.U.,
- les articles L 211.1 et suivants du Code de l'urbanisme concernant le droit de préemption urbain institué par délibération du Conseil Municipal.

Au terme de la loi du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques, les découvertes fortuites devront être signalées immédiatement à Direction régionale des affaires culturelles de Franche Comté – Service Régional de l'archéologie ;

En ce qui concerne les lotissements :

- Conformément à l'article L. 442-9 du Code de l'Urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés des lotissements cesseront de s'appliquer dix ans après l'autorisation de lotir, sauf demande de maintien des règles du lotissement présenté par les co-lotis (art L442-10).
- Conformément à l'article L. 442-14 du Code de l'Urbanisme, dans les cinq ans suivant l'achèvement d'un lotissement, constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme intervenues postérieurement à l'autorisation du lotissement. Toutefois, les dispositions résultant des modifications des documents du lotissement en application des articles L. 442-10, L. 442-11 et L. 442-13 sont opposables.

Article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, le règlement peut :

7° Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection. »

L'ensemble des éléments repérés au plan de zonage avec ce présent article nécessite, conformément à l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, une déclaration préalable pour « h) Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, en application du 7° de l'article L. 123-1-5, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager ».

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

---

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zone à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zone naturelles et forestières (N), dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques constituant les pièces n° 3 du dossier.

**1 - Les zones urbaines** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **UA**, zone d'habitat dense correspondant au centre historique.

- un **secteur UAa** soumis à des prescriptions architecturales particulières
- un **secteur UAs** dans lequel un assainissement autonome peut être admis

La zone **UB**, zone qui correspond aux secteurs d'extension de la commune.

- un **secteur UBs** dans lequel un assainissement autonome peut être admis
- un **secteur UBi** soumis à des risques d'inondation
- un **secteur UBis** soumis à des risques d'inondation et dans lequel un assainissement autonome peut être admis
- un **secteur UBai** soumis à des risques d'inondation et à des prescriptions architecturales particulières.

La zone **UY** identifiant les zones d'activités artisanales ou industrielles.

- un **secteur UYi** soumis à des risques d'inondation
- un **secteur UYs** dans lequel un assainissement autonome peut être admis

La zone **UL**, correspondant à une zone d'équipement.

- un **secteur ULi** soumis à des risques d'inondation

**2 - Les zones à urbaniser** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **1AU**, zone d'habitat urbanisable sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble.

**3 - Les zones agricoles** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre IV repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **A**, zone agricole pouvant accueillir les constructions nécessaires à l'activité agricole.

- un **secteur Ah** permettant des évolutions mesurées des constructions existantes non liées à une exploitation agricole
- un **secteur Ap** rendu inconstructible pour des questions de préservation du paysage.

**4 - Les zones naturelles ou forestières** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V repérées aux plans par les indices correspondants sont :

La zone **N**, zone naturelle et forestière strictement protégée.

- Elle comprend un secteur **Nh** permettant des évolutions mesurées des constructions existantes non liées à une exploitation agricole
- Elle comprend un secteur **Ni** soumis à des risques d'inondation.

## **ARTICLE 4 - DÉFINITIONS**

---

### 1 - Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptation mineure (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme) rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions environnantes.

Par "adaptations mineures", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à un changement de type d'urbanisation et sans porter atteinte aux droits des tiers.

Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

### 2 - La notion d'extension mesurée des bâtiments existants :

Il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.

La "mesure" est appréciée vis-à-vis de trois critères :

- l'habitabilité : L'extension mesurée doit rendre mieux habitable un logement ou doit permettre l'exercice plus commode d'une activité sans en changer l'importance.
- Le potentiel du bâtiment : Si le bâtiment comprend des parties réhabilitables non utilisées, on évitera de recourir à des extensions qui ne serait alors pas mesurées eu égard au potentiel du bâtiment.
- la qualité du site : Plus le site est sensible ou à surveiller, plus il sera fait preuve de vigilance dans l'étendue, mais surtout dans les modalités de l'extension.



## **TITRE II**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ZONE UA

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La zone **UA** correspond au centre historique dense de la commune, son périmètre dépend du périmètre de protection modifié des monuments historique.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de construction à usage d'habitation. Elle peut également accueillir du commerce, des équipements, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Elle comprend :

- le **secteur UAa** identifié pour ses qualités patrimoniales et qui sera donc soumis à des prescriptions architecturales particulières
- le **secteur UAs** où un assainissement autonome peut être admis

Les secteurs composés de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b) et concernés par des risques pédologiques et géologiques, sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE UA 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Les constructions à usage agricole
- 2 - Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 - Les campings et le caravanage.
- 4- Le stationnement des caravanes isolées de plus de trois mois
- 5 - Les entrepôts
- 6 - La construction de bâtiment à usage industriel

Dans les secteurs de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b), toute construction est interdite ainsi que le comblement et le remblaiement de ces dolines.

#### **ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone

- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soit compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs
- Leur volume et leur aspect extérieur soit compatibles avec le milieu environnant.

De plus, les occupations et utilisations du sol à proximité de l'Eglise, repérée au titre de l'article L123-1-5 7°, ne devront pas porter préjudice à la qualité urbaine ou architecturale du secteur.

## **SECTION 2- CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UA 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### 1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

#### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

### **ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1- Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public à la charge du propriétaire.

#### 2- Assainissement :

Eaux usées :

a - toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b - à l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Dans le secteur **UAs** : A défaut de réseau public, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales :

- a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés sur la parcelle.
- b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d’infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l’aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l’opération et au terrain.

### 3 – Réseaux secs :

Tous les réseaux secs d’opérations d’aménagements ou de constructions de maisons individuelles groupées ou non de tous lotissements devront être effectués en souterrain par le promoteur ou l’aménageur.

## **ARTICLE UA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

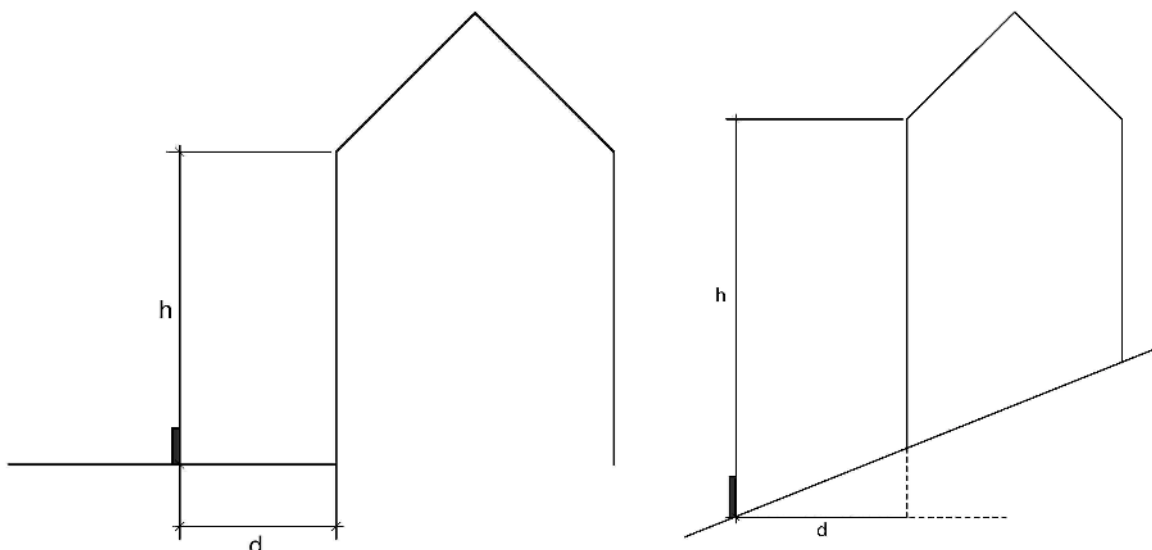
Non Règlementé.

## **ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Lorsque le long d’une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.
- 2- Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe où est prévu un autre élément assurant la continuité de l’effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l’emprise publique, mur de pierre ou maçonnerie en clôture...).
- 3- En tout état de cause, un recul minimum de cinq mètres sera respecté en rez-de-chaussée devant les entrées de garages ou les portails d’accès de véhicules
- 4- Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 5 - Les installations complémentaires telles que les vérandas, serres, sas d’entrée et piscines adopteront un recul minimal de 2m.
- 6 - Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.
- 7 - Dans le cas de reconstruction à l’identique après sinistre, la construction pourra se faire à l’emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité

## **ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres).



⇒  $d > 3$  mètres

⇒  $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non règlementé.

## **ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

## **ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **1 – Limitation relative de la hauteur des constructions par rapport à la hauteur des voies et aux limites séparatives.**

La hauteur de toute construction doit être inférieure à une limite de hauteur relative au-dessus de laquelle seuls peuvent être édifiés des ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées et de ventilation, garde corps, cages d'ascenseur, chaufferie, etc ...

Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu sur ou en recul de l'alignement, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

### **2 – Limitation absolue de la hauteur des constructions**

Les constructions édifiées devront respecter la limitation de hauteur suivante :

Hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère : 9 mètres

## **ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet. Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les remblais rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches).

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture ; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2.50 mètres à l'égout.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les murs de soutènement ne pourront excéder 1.20 mètres de hauteur.

Les enrochements sont interdits

## **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Seules les fenêtres intégrées à la pente de toit sont autorisées.

Les gardes corps en béton en relief sur les façades ne sont pas admis.

## **3-TOITURES**

Les pentes des toitures devront être proches à celles des constructions existantes les plus voisines.

Les toitures adopteront une pente de 55° maximum

Les toitures terrasses sont admises dans la mesure où elles constituent des éléments de liaison entre des volumes principaux et distincts de la construction.

Les matériaux à utiliser seront, les tuiles plates et les tuiles mécaniques à emboîtement.

Ne sont admises que les couleurs situées dans la palette des rouges et bruns.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Les façades doivent présenter un aspect :

- Soit de pierre apparente avec des joints de couleur ocre ou sable
- Soit enduite, en respectant le nuancier ci-dessous.
- Soit en bardage bois sur une partie de la façade. Ce bardage pourra alors présenter des teintes naturelles ou des teintes proches de celles autorisées pour les enduits.

### **Nuancier :**



Hormis pour ce qui concerne les bardages, les soubassements ne seront pas distincts du volume principal.

Les coffrets de volets roulants ne doivent dépasser du nu du mur extérieur.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de construction. L'emploi des teintes vives est interdit.

Dans le secteur **UAa**, sont imposées les règles d'homogénéité des couleurs des façades et éléments d'ouvertures suivantes :

- les extensions des volumes bâtis devront faire apparaître leur toiture dans le prolongement de la couverture principale existante.
- les crépis seront de teinte beige
- les couvertures seront en tuiles de teinte rouge à brun rouge.
- les ouvertures de la façade sur la rue Tilleul seront identiques aux ouvertures existantes.

## **5- ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

La hauteur des clôtures sera de 1.50m au maximum sur le domaine public.

La hauteur des clôtures sera de 2m au maximum en limite séparative.

Les murs-bahuts ne pourront dépasser 0,80m, le niveau +0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

L'entretien et la reconstruction des murs existants, est autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural initial de ces ouvrages, c'est en particulier le cas pour les murs de pierres sèches ou maçonneries existants dans le centre ancien.

Les portillons seront traités de manière non opaque dans la teinte de la clôture.

Les plantations d'essences du pays sont recommandées dans l'aménagement des abords.

Les clôtures à l'alignement seront constituées soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Les clôtures pourront ainsi mixer avantageusement grillage et végétal.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, charme, berberis, hêtre, viburnum, genévriers, troëne, érable champêtre, aubépine). Le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non. On préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.

Les propriétés ne seront pas systématiquement ceintées.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau par exemple).

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.



Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle règlementée.

## **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement de 2 voiture par logement créé est exigé.

Pour les constructions à usage d'activités, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel ; ils seront adaptés en fonction de l'activité.

Pour les constructions à usage de commerces, les espaces de stationnement ne sont pas règlementés.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Dans ce cas la création de parking mutualisés pourra être envisagée.

## **ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé.

## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

## **ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE UB

La zone **UB** correspond à l'extension passée de la commune essentiellement sous forme pavillonnaire, en prolongement du centre historique et sur le site des papeteries.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de constructions à usage d'habitation de tout types. Elle peut également accueillir du commerce, des équipements, des services et des activités artisanales non nuisantes.

Cette zone comprend les secteurs suivants :

- Le secteur **UBs** dans lequel un dispositif d'assainissement autonome peut être admis
- Le secteur **UBai** qui correspond aux anciennes cités ouvrières sur le site des papeteries. Ce secteur est d'une part, soumis à des prescriptions architecturales particulières et d'autre part, soumis à des risques d'inondation.
- Le secteur **UBi** identifié sur le site des papeteries est un secteur de la zone UB soumis à des risques d'inondation
- Le **secteur UBis** est un secteur de la zone UB soumis à des risques d'inondation et dans lequel un dispositif d'assainissement autonome peut être admis.

Les secteurs composés de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b) et concernés par des risques pédologiques et géologiques, sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

## SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

### ARTICLE UB 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 – Les constructions à usage agricole
- 2 – Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 – Les campings et le caravanage.
- 4 – Le stationnement des caravanes isolées de plus de trois mois
- 5 – Les entrepôts
- 6 – La construction de bâtiment à usage industriel

Dans les secteurs de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b), toute construction est interdite ainsi que le comblement et le remblaiement de ces dolines.

## **ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soit compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs
- Leur volume et leur aspect extérieur soit compatibles avec le milieu environnant.

Dans les secteurs **UBi**, **UBis** et **UBai** les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs central.

De plus, les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur **UBai**, comprenant les anciennes cités ouvrières repérées au titre de l'article L123-1-5 7°, devront respecter les règles spécifiques liées à l'aspect extérieur des constructions, qui sont précisées dans l'article UB 11.

## **SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### 1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

#### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

### **ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1- Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public à la charge du propriétaire.

## 2- Assainissement :

### Eaux usées :

- a - toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- b - à l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Dans les secteurs **UBs** et **UBis**: A défaut de réseau public, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément aux textes en vigueur.

### Eaux pluviales :

- a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées sur la parcelle.
- b - Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## 3 – Réseaux secs :

Tous les réseaux secs d'opérations d'aménagements ou de constructions de maisons individuelles groupées ou non de tous lotissements devront être effectués en souterrain par le promoteur ou l'aménageur.

## **ARTICLE UB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non règlementé.

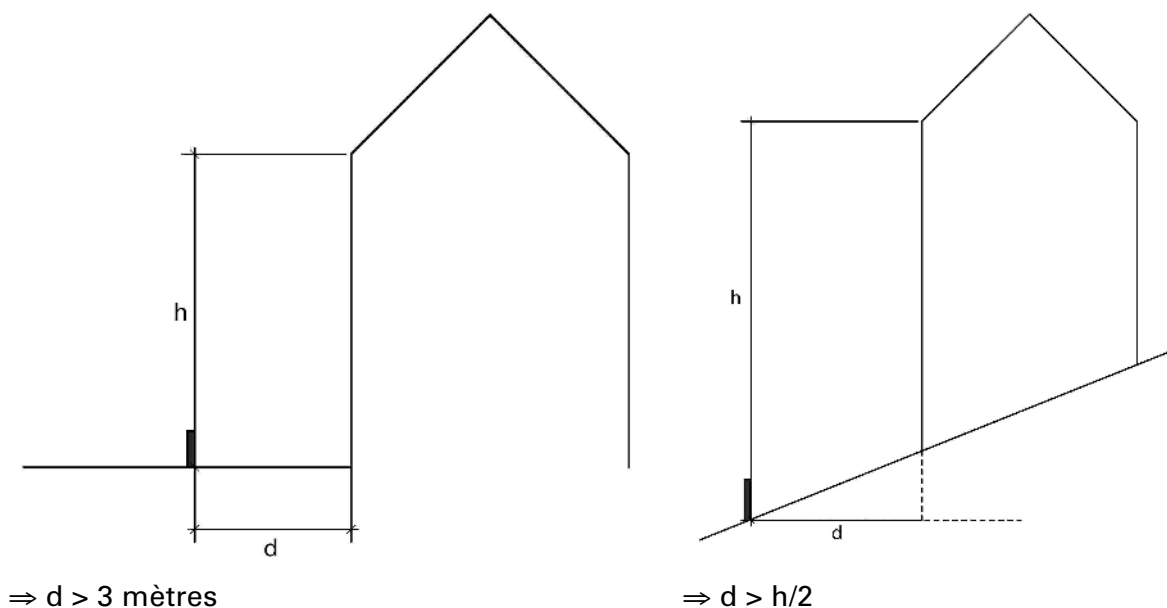
## **ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- 1- Lorsque le long d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.
- 2- Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe où est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonnerie en clôture...).
- 3- En tout état de cause, un recul minimum de cinq mètres sera respecté en rez-de-chaussée devant les entrées de garages ou les portails d'accès de véhicules
- 4- Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 5 - Les installations complémentaires telles que les vérandas, serres, sas d'entrée et piscines adopteront un recul minimal de 2m.
- 6 - Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

7 - Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité

## **ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres).



Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non règlementé.

## **ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL**

Coefficient d'emprise au sol : 40 %

Définition : coefficient exprimant le nombre de m<sup>2</sup> couverts (SC) par m<sup>2</sup> de terrains (S) ;  
Soit :  $CES = SC/S = 0.40$

Il n'est pas limité dans les cas suivants :

- Equipements sanitaires de constructions existantes
- Dans le cas de restauration de bâtiments existants entraînant ou non une modification de destination, à condition de ne pas modifier le volume initial.
- Aux constructions ou aménagements pour des bâtiments collectifs, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures publiques.

## **ARTICLES UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 – Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu sur ou en recul de l'alignement, la hauteur constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

### **2 – Limitation absolue de la hauteur des constructions :**

Les constructions édifiées devront respecter la limitation de hauteur suivante :

Hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère : 6,50 mètres

Les constructions édifiées sur une limite séparative devront respecter les limitations de hauteur suivantes :

Hauteur au faîtage : maximum 7 mètres

Hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère : maximum 3,50 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'opération d'ensemble pour la construction de logements groupés ou jumelés.

3 – Dans les secteurs inondables **UBi** et **UBai**, la hauteur imposée sera calculée à partir de la côte de crue de référence.

## **ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet. Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les remblais rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches)

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture ; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2.50 mètres à l'égout.

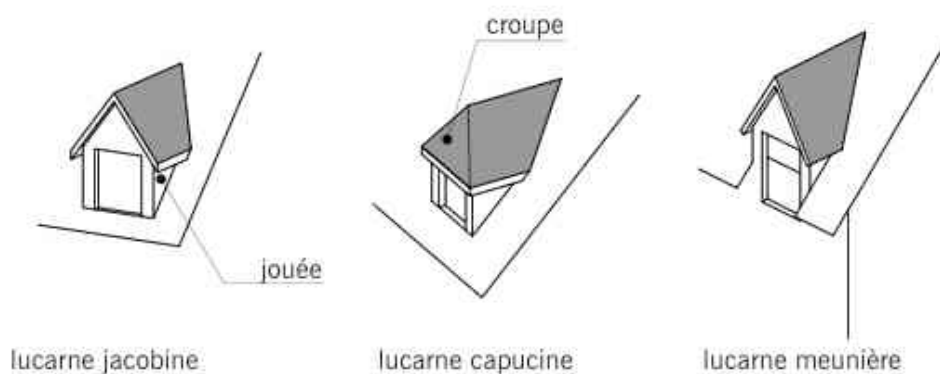
Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les enrochements sont interdits.

## **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Les gardes corps en béton en relief sur les façades ne sont pas admis.

Ne sont admises que les fenêtres intégrées à la pente de toit ainsi que les lucarnes suivantes :



Lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec un grand soin.

## **3-TOITURES**

Les toitures adopteront une pente de 55° maximum

Les matériaux à utiliser seront les tuiles plates et les tuiles mécaniques à emboîtement. Ne sont admises que les couleurs situées dans la palette des rouges et bruns.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.



Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier suivant :

##### **Nuancier :**



Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de construction. L'emploi des teintes vives est interdit.

Dans le secteur **UBai**, identifiant les anciennes cités ouvrières repérées comme des éléments d'intérêt paysager et patrimonial au titre de l'article L123-1-5 7°, sont imposées les règles d'homogénéité des couleurs des façades et éléments d'ouvertures suivantes :

- les façades seront traitées dans la palette des blancs cassés, beiges à bruns clairs
- les volets et bardages adopteront des teintes dans la gamme des beiges foncés à bruns foncés.
- les couvertures seront en tuiles de teinte rouge à brun rouge.
- les ouvertures de façade seront identiques aux ouvertures existantes.
- Seules les lucarnes intégrées à la pente sont autorisées

## **5--ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

La hauteur des clôtures sera de 1.50m au maximum sur le domaine public.

La hauteur des clôtures sera de 2m au maximum en limite séparative.

Les murs-bahuts ne pourront dépasser 0,80m, le niveau + 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

L'entretien et la reconstitution des murs existants est autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural initial de ces ouvrages.

Les portillons seront traités de manière non opaque dans la teinte de la clôture.

Les plantations d'essences du pays sont recommandées dans l'aménagement des abords.

Les clôtures à l'alignement seront constituées soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Les clôtures pourront ainsi mixer avantageusement grillage et végétal.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, charme, berberis, hêtre, viburnum, genevriers, troëne, érable champêtre, aubépine). Le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non. On préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.

Les propriétés ne seront pas systématiquement ceintées.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau par exemple).

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.

Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle réglementée

## **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition

que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement de 2 voiture par logement crée est exigé.

Dans le cas de services ou commerces, une place de stationnement ouverte au public sera prévue pour 25m<sup>2</sup> de surface d'accueil (compris aire de dépôt).

Pour les constructions à usage d'activité, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel ; ils seront adaptés en fonction de l'activité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Dans ce cas la création de parking mutualisés pourra être envisagée.

## **ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non réglementé

## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

## **ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

## ZONE UY

### CARACTERE DE LA ZONE

---

La **zone UY** est destinée à l'accueil des activités artisanales, industrielles, commerciales et d'entrepôts.

Elle comprend :

- Le **secteur UYi** correspondant à la papeterie et soumis à des risques d'inondation
- Le **secteur UYs** dans lequel un assainissement autonome peut être admis

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

---

#### **ARTICLE UY 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 - Le stationnement des caravanes isolées de plus de trois mois
- 2- Les constructions à usage agricole
- 3- Les campings et le caravanage.

#### **ARTICLE UY 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la surveillance ou le gardiennage des établissements et si elles sont intégrées au volume d'un bâtiment à usage d'activités.

Les dépôts de matériel ou de matériaux qui apparaissent indispensables au fonctionnement des activités

Dans le secteur **UYi** les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du Doubs central.

De plus, les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur **UYi**, comprenant le site de la papèterie et notamment son entrée et sa cheminée, repérée au titre de l'article L123-1-5 7°, devront permettre de conserver le cadre paysager et urbain actuel et ne devront pas remettre en cause de manière importante l'aspect architecturale et volumétrique des constructions situées à l'entrée du site et de la cheminée, présentées ci-dessous.



*Entrée du site de la papèterie*

## **SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE UY 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### **1- Accès :**

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

#### **2 – Voirie ouverte à la circulation publique :**

- a - Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- b - A l'intérieur de la parcelle des aires de manœuvres suffisantes seront aménagées pour éviter les manœuvres des véhicules lourds sur la voie publique
- c - La largeur minimum des voies desserte d'un terrain doit être de 10 mètres de plateforme, dont 6 mètres de chaussée.
- d - Les voies en impasse desservant les lotissements ou ensembles de constructions à usage industriel doivent comporter une aire de retournement aménagée sur leur partie terminale de façon à permettre le retournement de tout véhicule.

## **ARTICLE UY 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1- Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public à la charge du propriétaire.

### 2- Assainissement :

Eaux usées :

a - toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b - à l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Dans le secteur **UYs** et **UYi** : A défaut de réseau public, il peut être admis un dispositif d'assainissement individuel réalisé conformément aux textes en vigueur.

Eaux pluviales :

a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées sur la parcelle.

b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Réseaux secs :

Tous les réseaux secs d'opérations d'aménagements devront être effectués en souterrain par le promoteur ou l'aménageur.

## **ARTICLE UY 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

Non règlementé.

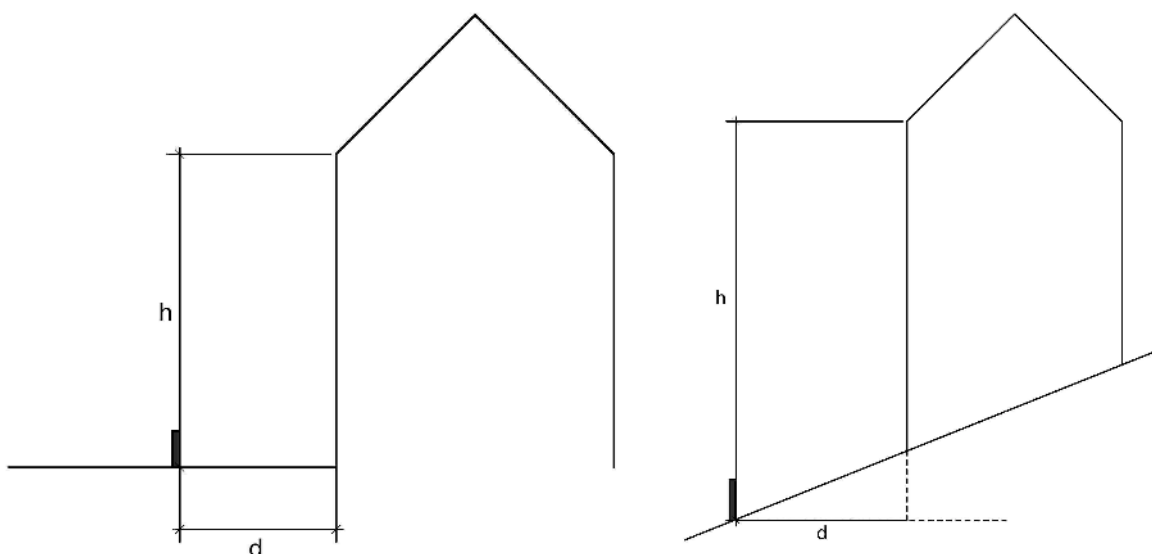
## **ARTICLE UY 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées en recul de 5 mètres de l'alignement de toutes les voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE UY 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $H/2$  minimum 5 mètres).



⇒  $d > 5$  mètres

⇒  $d > h/2$

Sauf de manière contigüe aux zones urbaines **UA**, **UB** et aux zones d'urbanisation future (**1AU**), la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée :

- a- Dans le cas d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé approuvé et toujours en vigueur, et suivant les stipulations propres aux règles applicables à ces opérations).
- b- pour les constructions annexes limitées à 35m<sup>2</sup> d'emprise au sol et dont la hauteur n'excède pas 3.00 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et 4.50 mètres au faîtage.

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UY 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non règlementé



## **ARTICLE UY 9 – EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol applicable à la zone UY est égal à 0.60

Définition : coefficient exprimant le nombre de m<sup>2</sup> couverts (SC) par m<sup>2</sup> de terrains (S) ;

Soit :  $CES = SC/S = 0.60$

## **ARTICLE UY 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 mètres à l'égout de la toiture ou à l'acrotère.

Toutefois un dépassement pourra être autorisé dans le cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

En secteur UYi, la hauteur maximum autorisée est portée à 15 mètres.

## **ARTICLE UY 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les volumes pourront adopter des volumétries et des modénatures architecturales libres, sous réserve que ces expressions soient adoptées sur la globalité d'un édifice.

L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les terres pleins rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches).

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les enrochements sont interdits.

### **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Non règlementé.

### **3-TOITURES**

Les toitures adopteront une pente de 25° maximum.

Sont admises les couvertures dont les couleurs sont de teinte mate et situées dans la palette des gris, beiges, rouges et bruns.

Les toitures terrasses végétalisées sont autorisées.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

#### **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier suivant :

##### **Nuancier :**



Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

#### **5- ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

Les clôtures seront constituées d'un grillage ou d'un treillis soudé d'une hauteur maximum de 2 mètres et pourront être doublés par une haie.

Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle règlementée.

Les dépôts de matériaux et stockages divers devront être masqués par un traitement paysager de leurs abords.

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.

Hormis pour ce qui concerne les bardages, les soubassements ne seront pas distincts du volume principal.

#### **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

#### **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la

mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE UY 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs.

## **ARTICLE UY 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Il est recommandé dans le cas d'activité particulière de créer des plantations d'arbres de haute tige.

Les marges d'isolement des installations et dépôts par rapport aux voies et limites séparatives, doivent être plantées d'arbres formant un écran visuel et sonore.

10% minimum de la surface du tènement sera traité en espace vert.

La surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de sa surface) sont comptées dans ces 10%.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

## **ARTICLE UY 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.

## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UY 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE UY 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

## **ZONE UL**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

---

La zone **UL** est une zone réservée à l'accueil et au développement d'équipements collectifs. Elle comprend un secteur **ULi** identifié à la hauteur du site de la papeterie et correspondant à des secteurs soumis au risque d'inondation.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UL 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites :

Toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas liées et nécessaires à des équipements collectifs, ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

#### **ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Dans le secteur **ULi** les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs central.

### **SECTION 2 – CONDITION D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE UL 3 – ACCES ET VOIRIE**

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

## **ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### 1- Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public à la charge du propriétaire.

### 2- Assainissement :

Eaux usées :

a - toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b - à l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Eaux pluviales :

a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées sur la parcelle.

b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Réseaux secs :

Tous les réseaux secs d'opérations d'aménagements ou de constructions de maisons individuelles groupées ou non de tous lotissements devront être effectués en souterrain par le promoteur ou l'aménageur.

## **ARTICLE UL 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS.**

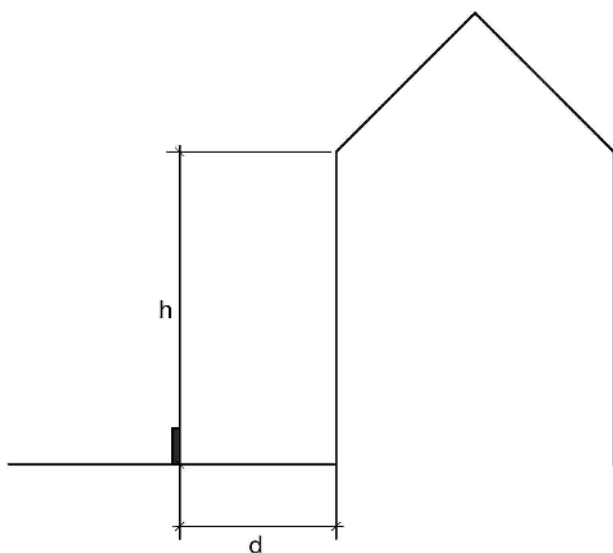
Non règlementé.

## **ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

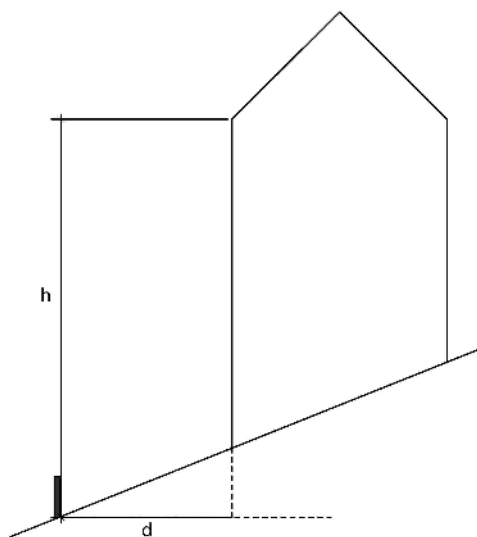
Implantation libre.

## **ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres).



⇒  $d > 3$  mètres



⇒  $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PARCELLE**

Non réglementé.

## **ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLES UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non règlementé.

## **ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages urbains.

## **ARTICLE UL 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les marges d'isolement de construction particulière, par rapport aux voies et limites séparatives, doivent être plantées d'arbres formant un écran visuel et sonore.

10% minimum de la surface du tènement sera traité en espace vert.

La surfaces de toitures végétalisées et de places de stationnement « vertes » (c'est à dire engazonnée sur au moins 60% de sa surface) sont comptées dans ces 10%.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

## **ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé.



## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

# **TITRE III**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

### **CARACTERE DE LA ZONE**

La zone **1AU** est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux.

La vocation principale de cette zone est l'accueil de constructions à usage d'habitation de tout types. Elle peut également accueillir du commerce, des équipements, des services et des activités artisanales non nuisantes.

L'urbanisation de la zone n'est possible que sous la forme d'opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Les secteurs composés de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b) et concernés par des risques pédologiques et géologiques, sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

### **SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**

#### **ARTICLE 1AU 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- 1 – Les constructions à usage agricole
- 2 – Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- 3 – Les campings et le caravanage.
- 4 – Le stationnement des caravanes isolées de plus de trois mois
- 5 – Les entrepôts
- 6 – La construction de bâtiment à usage industriel

Dans les secteurs de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b), toute construction est interdite ainsi que le comblement et le remblaiement de ces dolines.

#### **ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois, les occupations et utilisations du sol ci-dessus ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

Tout projet devra être compatible avec l'orientation d'aménagement et de programmation définis pour le site.

La reconstruction à l'identique après sinistre ne sera autorisée que si la construction correspond aux préconisations et orientations définies dans les Orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où :

- elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatible avec le caractère de la zone
- elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens,
- Les nécessités de leur fonctionnement, lors de leur ouverture comme à terme, soit compatibles avec les infrastructures existantes et les autres équipements collectifs
- Leur volume et leur aspect extérieur soit compatibles avec le milieu environnant.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1 AU 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### 1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Toute route nouvelle débouchant sur ces voies est admise après accord de l'autorité compétente.

L'organisation de la voirie interne à chaque zone devra respecter les éléments définis dans l'orientation d'aménagement et de programmation.

#### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

### **ARTICLE 1 AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1- Eau potable :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public à la charge du propriétaire.

#### 2- Assainissement :

Eaux usées :

a - toute construction sera obligatoirement raccordée au réseau public d'assainissement.

Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b - à l'exception des effluents rejetés compatibles avec les modes de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Eaux pluviales :

a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrées à l'échelle de l'opération d'aménagement

b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

### 3 – Réseaux secs :

Tous les réseaux secs d'opérations d'aménagements ou de constructions de maisons individuelles groupées ou non de tous lotissements devront être effectués en souterrain par le promoteur ou l'aménageur.

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUE DES TERRAINS**

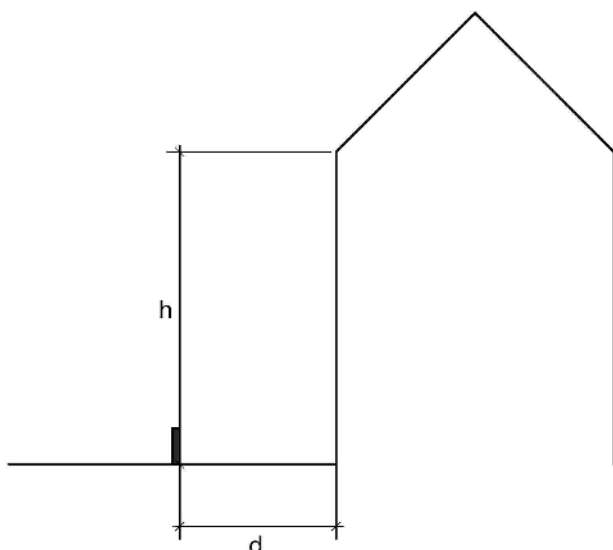
Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

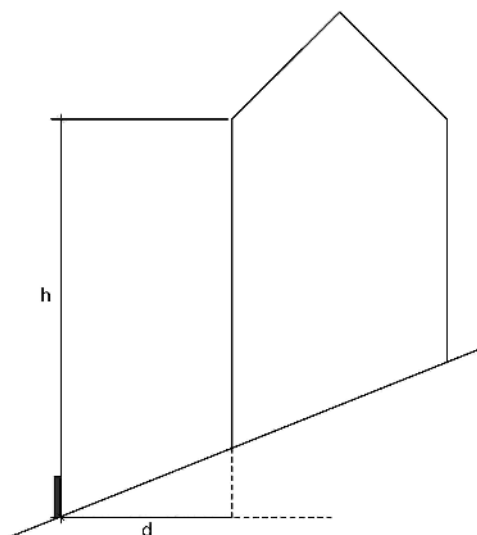
- 1- Lorsque le long d'une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent les respecter.
- 2- Cette règle pourra ne pas être appliquée dans la mesure où il existe où est prévu un autre élément assurant la continuité de l'effet de rue (bâtiment déjà implanté à proximité de l'emprise publique, mur de pierre ou maçonné en clôture...).
- 3- En tout état de cause, un recul minimum de cinq mètres sera respecté en rez-de-chaussée devant les entrées de garages ou les portails d'accès de véhicules
- 4- Un recul minimal pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 5 - Les installations complémentaires telles que les vérandas, serres, sas d'entrée et piscines adopteront un recul minimal de 2m.
- 6 - Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $H/2$  minimum 3 mètres).



⇒  $d > 3$  mètres



⇒  $d > h/2$

Toutefois, une implantation différente de celle mentionnée ci-dessus peut être acceptée dans les cas suivants :

- Les ouvrages et édification techniques liés aux infrastructures publiques
- Quand l'implantation des constructions existantes sur les propriétés voisines le justifie pour des raisons d'architecture ou de bonne intégration à l'ordonnance générale des constructions avoisinantes.

## **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non règlementé.

## **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Coefficient d'emprise au sol : 50 %

Définition : coefficient exprimant le nombre de  $m^2$  couverts (SC) par  $m^2$  de terrains (S) ;  
Soit :  $CES = SC/S = 0.50$

Il n'est pas limité dans les cas suivants :

- Equipements sanitaires de constructions existantes
- Dans le cas de restauration de bâtiments existants entraînant ou non une modification de destination, à condition de ne pas modifier le volume initial.
- Aux constructions ou aménagements pour des bâtiments collectifs, scolaires, sanitaires, hospitaliers, ni aux équipements d'infrastructures publiques.

## **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

1 – Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou semi continu sur ou en recul de l'alignement, la hauteur constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

### **2 – Limitation absolue de la hauteur des constructions :**

Les constructions édifiées devront respecter la limitation de hauteur suivante :

Hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère : 7,50 mètres

Les constructions édifiées sur une limite séparative devront respecter les limitations de hauteur suivantes :

Hauteur au faîtage : maximum 7 mètres

Hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère : maximum 3,50 mètres.

Cette règle ne s'applique pas dans le cas d'opération d'ensemble pour la construction de logements groupés ou jumelés.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet. Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

## **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les remblais rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches)

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture ; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2.50 mètres à l'égout.

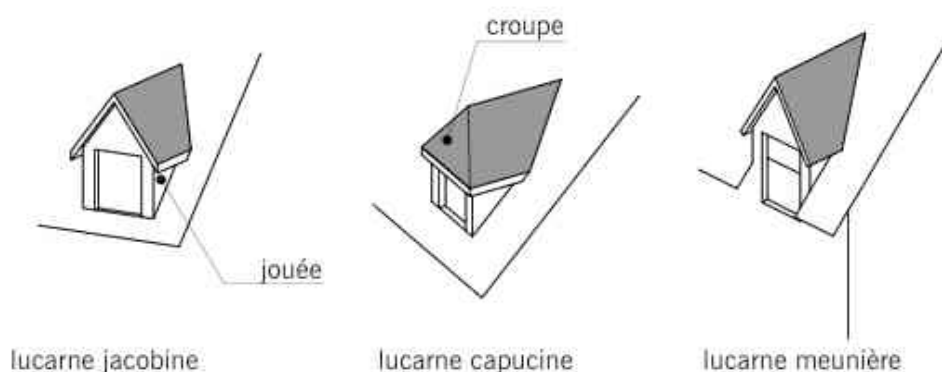
Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les enrochements sont interdits.

## **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Les gardes corps en béton en relief sur les façades ne sont pas admis.

Ne sont admises que les fenêtres intégrées à la pente de toit ainsi que les lucarnes suivantes :



Lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec un grand soin.

## **3-TOITURES**

Les toitures adopteront une pente de 55° maximum

Les matériaux à utiliser seront les tuiles plates et les tuiles mécaniques à emboîtement. Ne sont admises que les couleurs situées dans la palette des rouges et bruns.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



#### **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Les couleurs de façades devront respecter le nuancier suivant :

##### **Nuancier :**



Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de construction. L'emploi des teintes vives est interdit.

#### **5--ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

La hauteur des clôtures sera de 1.50m au maximum sur le domaine public.

La hauteur des clôtures sera de 2m au maximum en limite séparative.

Les murs-bahuts ne pourront dépasser 0,80m, le niveau + 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

L'entretien et la reconstitution des murs existants est autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural initial de ces ouvrages.

Les portillons seront traités de manière non opaque dans la teinte de la clôture.

Les plantations d'essences du pays sont recommandées dans l'aménagement des abords.

Les clôtures à l'alignement seront constituées soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Les clôtures pourront ainsi mixer avantageusement grillage et végétal.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, charme, berberis, hêtre, viburnum, genévriers, troëne, érable champêtre, aubépine). Le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non. On préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.

Les propriétés ne seront pas systématiquement ceintes.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau par exemple).

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.

Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle règlementée

## **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Le stationnement de 2 voiture par logement crée est exigé.

Dans le cas de services ou commerces, une place de stationnement ouverte au public sera prévue pour 25m<sup>2</sup> de surface d'accueil (compris aire de dépôt).

Pour les constructions à usage d'activité, ces espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de services, ainsi que ceux du personnel ; ils seront adaptés en fonction de l'activité.

Toutefois, en cas d'impossibilité technique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places. Dans ce cas la création de parking mutualisés pourra être envisagée.

## **ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Non règlementé

## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non règlementé.

### **ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Dans le cadre d'opération de construction il sera réservé un fourreau permettant à terme le raccordement à la fibre optique.

## **TITRE IV**

# **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

## ZONE A

### CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger pour préserver l'espace agricole et ne pas créer de gêne au fonctionnement, à l'extension et à la modernisation des exploitations.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comporte:

- Un secteur **Ah** réservé au bâti dispersé pour lequel des évolutions mesurées peuvent être autorisées
- Un secteur **Ap** inconstructible pour des questions de préservation du paysage

Les secteurs composés de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b) et concernés par des risques pédologiques et géologiques, sont matérialisés par une trame spécifique au plan de zonage.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE A 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les constructions et installations qui ne sont pas :

- nécessaires à l'exploitation agricole,
- nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- autorisées sous condition en secteur **Ah**.

Sont également interdit tout changement de destination des constructions.

Dans le secteur **Ap** toute construction est interdite sauf celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages

Dans les secteurs de dolines, repérés au titre de l'article R 123-11 b), toute construction est interdite ainsi que le comblement et le remblaiement de ces dolines.

## **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Toutefois les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous conditions :

Les constructions nouvelles à usage agricole, à condition qu'elles s'implantent à 100 mètres minimum des limites des zones UA, UB, UL, UY et 1AU.

Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est liée et nécessaire à l'exploitation agricole. Cette construction devra être implantée à moins de 100 mètres de l'exploitation.

De plus, les occupations et utilisations du sol à proximité de la Caborde des Bouchouses, repérée au titre de l'article L123-1-5 7°, ne devront pas porter préjudice à la qualité paysagère du secteur.

Dans les secteurs **Ah** :

Les extensions mesurées des bâtiments existants. Il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.

Les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 20% de l'emprise au sol existante.

Une seule extension sera admise.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE A 3 – ACCES ET VOIRIE**

1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

### **ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

1-Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe et à la charge du propriétaire.

## 2-Assainissement

Eaux usées :

- a- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
- b- à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux textes en vigueur.
- c- L'évacuation des eaux usées en provenances installations liées a l'activité agricole, dans le réseau public d'assainissement n'est possible que si les effluents sont compatibles avec le procédé d'épuration des eaux.

Eaux pluviales :

- a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés sur la parcelle.
- b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

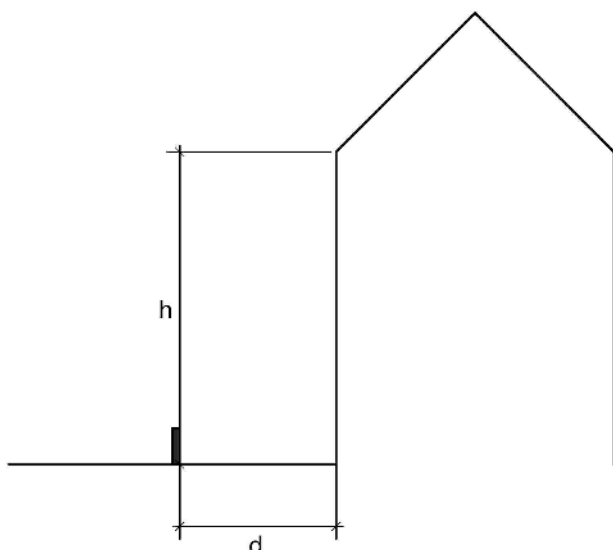
Non règlementé.

## **ARTICLE A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

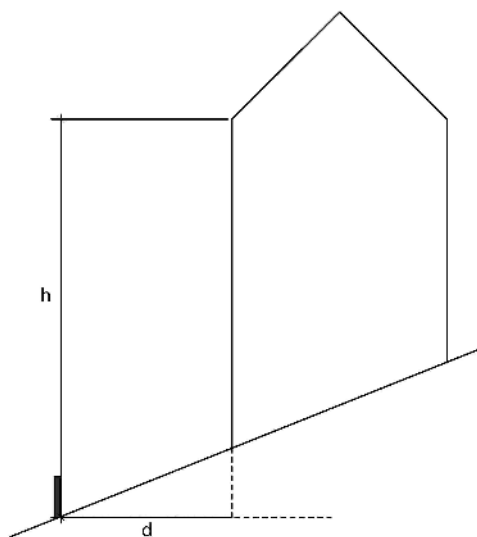
- 1 - Un recul minimum de 10 mètres est exigé par rapport à l'axe des RD 104 et 105, mais également par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies ouvertes à la circulation publique.
- 2- Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié a la sécurité
- 3 - Un recul plus important pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 4 - Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE A 7 –IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES.**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $H/2$  minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres



⇒  $d > h/2$

Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative, est autorisée pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage et dont la surface n'excède pas 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.

## **ARTICLE A 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Pour les constructions autorisées, la hauteur admise à l'égout de toiture est de 8 mètres.

Dans le cadre de l'aménagement et de la restauration de constructions à usage d'habitation identifiées dans le secteur **Ah**, la hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère est limitée à 6,50 mètres.



## **ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet. Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

### **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les remblais rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches)

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture ; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2.50 mètres à l'égout.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les enrochements sont interdits.

### **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Non règlementé.

### **3-TOITURES**

Seront admises :

- Les pentes comprises entre 15° et 25° pour les constructions à usage agricole
- Les toitures des constructions à usage d'habitation adopteront une pente de 55° maximum
- Les couvertures en tuiles plates ou mécaniques dont les couleurs sont situées dans la palette des rouges et bruns
- Les couvertures en tôle prélaquée dont les couleurs sont situées dans la palette des rouges et bruns

- Les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

#### **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Ne sont pas admis :

- Les matériaux brillants
- Les teintes vives

Hormis pour ce qui concerne les bardages, les soubassements ne seront pas distincts du volume principal.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de construction. L'emploi des teintes vives est interdit.

#### **5- ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

La hauteur des clôtures sera de 1.50m au maximum sur le domaine public.

La hauteur des clôtures sera de 2m au maximum en limite séparative.

Les murs-bahuts ne pourront dépasser 0.60m, le niveau + 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

L'entretien et la reconstitution des murs existants est autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural initial de ces ouvrages.

Les portillons seront traités de manière non opaque dans la teinte de la clôture.

Les plantations d'essences du pays sont recommandées dans l'aménagement des abords.

Les clôtures à l'alignement seront constituées soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Les clôtures pourront ainsi mixer avantageusement grillage et végétal.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, charme, berberis, hêtre, viburnum, genévriers, troëne, érable champêtre, aubépine). Le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces

florifères ou non. On préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.

Les propriétés ne seront pas systématiquement ceintes.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau par exemple).

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.

Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle règlementé

## **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplie dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

## **ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT**

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

## **ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

Les marges d'isolement des constructions à usage agricole, par rapport aux voies et limites séparatives, doivent être plantées d'arbres formant écran visuel et sonore.

### **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

#### **ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLS**

Non réglementé.

### **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

#### **ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

#### **ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.

# **TITRE V**

## **DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

## ZONE N

### CARACTERE DE LA ZONE

La zone **N** correspond à une zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comporte les secteurs suivants :

Un secteur **Nh** réservé au bâti dispersé pour lequel des évolutions mesurées peuvent être autorisées.

Un secteur **Ni** soumis à des risques d'inondation.

### SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

#### ARTICLE N 1: OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévue à l'article N2.

#### ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 1- Les installations et les équipements d'intérêt public, si leur implantation est compatible avec le caractère de la zone.
- 2- L'aménagement, la reconstruction après sinistre des bâtiments existants sans changement de destination.
- 3- Les exhaussements et affouillements des sols dans le cadre d'aménagement publics.

Le Peu Dessus est repéré au titre de l'article L123-1-5 7° pour son intérêt paysager comme élément marquant du relief et du grand paysage de la commune de Boussières. Ainsi, les occupations et utilisations du sol sur et à proximité du site ne devront pas porter préjudice à sa qualité paysagère.

Dans les secteurs **Nh** :

Les extensions mesurées des bâtiments existants. Il s'agit à la fois d'extension horizontale et de surélévation.

Les extensions mesurées des bâtiments existants dont l'emprise au sol est supérieure à 50 m<sup>2</sup>. En tout état de cause, la surface en extension ne pourra dépasser 20% de l'emprise au sol existante.

Une seule extension sera admise.

Toutefois, les occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur de la Maison

Roland, repérée au titre de l'article L123-1-5 7°, devront permettre de conserver le cadre paysager actuel et ne devront pas remettre en cause de manière importante l'aspect architectural de la maison Roland elle-même.

Dans les secteurs **Ni** :

Les constructions devront respecter le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) du Doubs central.

## **SECTION 2 – CONDITIONS D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE**

#### 1 - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

#### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir y compris les voies en impasses, elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.

### **ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

#### 1-Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe et à la charge du propriétaire.

#### 2-Assainissement

Eaux usées :

- a- Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement quand il existe.
- b- à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément aux textes en vigueur.
- c- L'évacuation des eaux usées en provenances installations liées à l'activité agricole, dans le réseau public d'assainissement n'est possible que si les effluents sont compatibles avec le procédé d'épuration des eaux.

Eaux pluviales :

- a - Les eaux pluviales issues des constructions et des imperméabilisations qui leur sont liées doivent être infiltrés sur la parcelle.
- b – Dans le cas où il serait techniquement impossible d'infiltrer ces eaux pluviales, la part non infiltrée pourra être déversée dans le réseau séparatif. Des mesures de rétention

visant à la limitation des débits évacués pourront être demandées par la collectivité. Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

## **ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

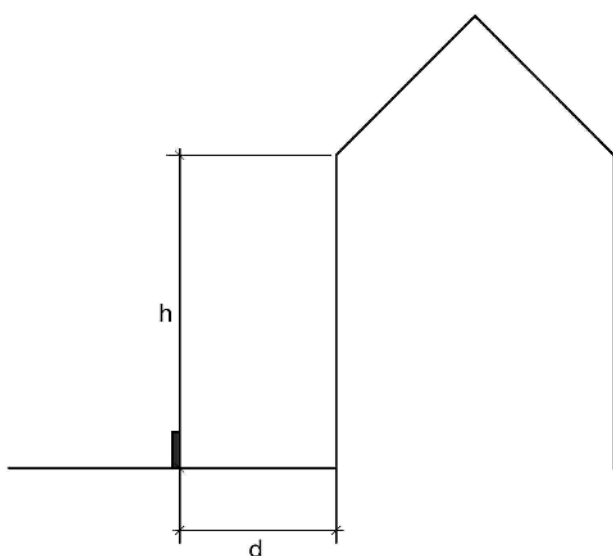
Non règlementé.

## **ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

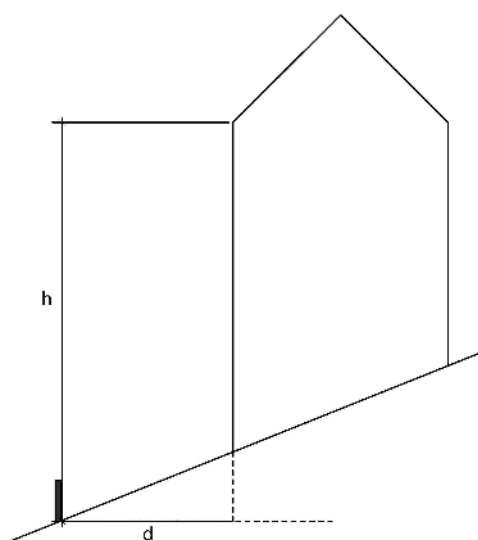
- 1 - Un recul minimum de 10 mètres est exigé par rapport à l'axe des RD 104 et 105, mais également par rapport à l'alignement des voies publiques ou des voies ouvertes à la circulation publique.
- 2- Dans le cas de reconstruction à l'identique après sinistre, la construction pourra se faire à l'emplacement initial, sauf problème particulier lié à la sécurité
- 3 - Un recul plus important pourra être imposé pour des raisons de sécurité.
- 4 - Les ouvrages et édifications techniques liés aux infrastructures publiques ne sont pas soumis à des règles de recul.

## **ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que les constructions ne jouxtent la limite parcellaire, celles-ci pourront s'implanter en limite séparative, ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ( $H/2$  minimum 4 mètres).



⇒  $d > 4$  mètres



⇒  $d > h/2$



Toutefois, la construction de bâtiments joignant la limite séparative, est autorisée pour les annexes dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage et dont la surface n'excède pas 25 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL**

Non règlementé.

## **ARTICLE N 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Dans le cadre de l'aménagement et de la restauration de constructions à usage d'habitation identifiées dans le secteur **Nh**, la hauteur à l'égout de la toiture ou à l'acrotère est limitée à 6,50 mètres.

## **ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR**

La qualité architecturale ne résulte pas de dispositions réglementaires.

Il est rappelé que l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un P.L.U.

*« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »*

On doit trouver dans l'aspect extérieur une logique de progression et un souci de cohérence fruit d'une véritable réflexion sur l'impact visuel du projet. Lorsqu'un projet est délibérément de nature à modifier fortement le site existant, ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères plus généraux que ceux ci-dessous détaillés. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence, de la recherche architecturale et de la concordance avec le caractère général du site.

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

## **1-VOLUMETRIE DES CONSTRUCTIONS**

Les constructions seront adaptées à la topographie locale, en particulier, on privilégiera l'adaptation au sol ; les remblais rapportés ne pourront pas excéder 1.20m de hauteur par rapport au terrain naturel (sauf en cas d'impératifs techniques liés à la construction d'infrastructures publiques proches)

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal et sous le prolongement de son versant de toiture ; dans le cas contraire, la hauteur de celle-ci sera limitée à 2.50 mètres à l'égout.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

Les enrochements sont interdits.

## **2-OUVERTURES ET PERCEMENTS**

Non règlementé.

## **3-TOITURES**

Seront admises :

- Les pentes comprises entre 15° et 25° pour les constructions à usage agricole
- Les toitures des constructions à usage d'habitation adopteront une pente de 55° maximum
- Les couvertures en tuiles plates ou mécaniques dont les couleurs sont situées dans la palette des rouges et bruns
- Les couvertures en tôle prélaquée dont les couleurs sont situées dans la palette des rouges et bruns
- Les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique comme des capteurs photovoltaïques, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les toitures terrasses ou plates ne sont autorisées que dans les cas suivants :

- toiture végétalisée
- terrasse accessible en prolongement d'un logement
- toiture en articulation avec des volumes couverts, dans le cadre de réhabilitation ou de restauration de bâtiments anciens

Les antennes, qu'elles soient paraboliques ou hertziennes, doivent être installées de la manière la plus discrète possible.

Ces règles ne s'appliquent pas dans le cas des vérandas et des annexes de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

## **4- MATERIAUX DES FAÇADES ET COULEURS**

Ne sont pas admis :

- Les matériaux brillants
- Les teintes vives

Hormis pour ce qui concerne les bardages, les soubassements ne seront pas distincts du volume principal.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de construction. L'emploi des teintes vives est interdit.

## **5- ESPACES INTERMEDIAIRES, ABORDS, CLOTURE ET PLANTATIONS**

La hauteur des clôtures sera de 1.50m au maximum sur le domaine public.

La hauteur des clôtures sera de 2m au maximum en limite séparative.

Les murs-bahuts ne pourront dépasser 0.60m, le niveau + 0 à prendre étant celui du point haut des trottoirs ou des accotements.

L'entretien et la reconstitution des murs existants est autorisée sous réserve de préserver le caractère architectural initial de ces ouvrages.

Les portillons seront traités de manière non opaque dans la teinte de la clôture.

Les plantations d'essences du pays sont recommandées dans l'aménagement des abords.

Les clôtures à l'alignement seront constituées soit par des haies, soit par tous dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur-bahut. Les clôtures pourront ainsi mixer avantageusement grillage et végétal.

Les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (noisetier, charme, berberis, hêtre, viburnum, genevriers, troëne, érable champêtre, aubépine). Le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non. On préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.

Les propriétés ne seront pas systématiquement ceintées.

Les clôtures en éléments de ciment moulé sont strictement interdites, ainsi que tous les matériaux étrangers à la région (tuile canal en chapeau par exemple).

Lorsque la clôture est implantée sur un « profil en pente », avec une architecture « escalier », la hauteur de référence est mesurée en milieu de chaque tronçon de longueur inférieure ou égale à 4 mètres.

Pour des raisons de sécurité la hauteur des clôtures pourra être limitée et différente de celle règlementée

## **6- RECHERCHE ARCHITECTURALE**

Lorsqu'un projet est délibérément de nature, par sa modernité, à modifier fortement le site existant ou à créer un nouveau paysage, l'aspect des constructions peut être apprécié selon des critères autres que ceux détaillés précédemment. Le demandeur ou l'auteur du projet doit alors justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **7- RECHERCHE D'ARCHITECTURE PERMETTANT D'ATTEINDRE DES PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, les règles sur l'aspect des constructions peuvent être assouplies dans la mesure où il n'est pas possible de les respecter pour des raisons de mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur ou l'auteur du projet doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

## **8- DISPOSITIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS**

En cas de réhabilitation, d'aménagement ou d'extension mesurée d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas les règles énoncées ci-dessus, il peut être dérogé à celles-ci à condition que la typologie d'implantation, de forme et de matériaux du bâtiment existant soit respectée.

### **ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT**

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

### **ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**

L'implantation des constructions et l'aménagement des espaces libres doivent être étudiés de manière à conserver, autant que possible, les plantations existantes de qualité, et notamment les arbres.

## **SECTION 3 – POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

---

### **ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOLS**

Non réglementé.

## **SECTION 4 - PERFORMANCES ENERGETIQUES ET RESEAUX DE COMMUNICATION**

---

### **ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé.

### **ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATION ELECTRONIQUE**

Non réglementé.