

Commune de
MONTROND LE CHÂTEAU



PLAN LOCAL D'URBANISME

PLU

Elaboration initiale

Règlement
Document d'approbation

41	PLU arrêté par Délibération du CM le : 17 Mars 2014 Visé par la Préfecture le : PLU approuvé par Délibération du CM: Visé par la Préfecture le :	
-----------	---	--



Ambiance Art - Atelier d'Urbanisme

Monique et Christian Terreaux – ès Nargilla – 25620 Tarcenay – Tél. : **03.81.86.44.55**
ambiance.art@dryade.fr

Sciences Environnement

6, boulevard Diderot – 25000 Besançon – Tél. : **03.81.53.02.60** – Fax. 03.81.80.01.08
sciences-environnement@wanadoo.fr

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	6
ZONE U	6
ZONE UY	17
TITRE III DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	25
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	26
CHAPITRE 2 : ZONE 1AU Y	26
CHAPITRE 3 : ZONE 2AU	32
TITRE IV DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES	33
CHAPITRE 1 : ZONE A	34
CHAPITRE 2 : ZONE N	40

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

Article 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de MONTROND LE CHÂTEAU, représenté sur les plans de zonage.

Article 2

PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme (les articles R 111.2, R 111.4, R 111.15 et R 111.21).

2°- Les Servitudes d'Utilité Publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

Article 3

ADAPTATIONS MINEURES, EQUIPEMENTS TECHNIQUES, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

1°- Les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, etc.) sont autorisés dans toutes les zones et pourront être modifiés pour des exigences fonctionnelles et techniques. Les règles précisées dans les règlements de zone de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables à ces équipements.

2°- « *La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.*

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment » (article L111-3 du Code de l'Urbanisme).

3° - Concernant les clôtures, en application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur le territoire communal classé en zone Urbanisée et à urbaniser.

4° - Concernant les lotissements et permis valant division parcellaire, en application notamment des dispositions de l'article R.123-10 1° du Code de l'Urbanisme, les règles édictées par le présent Plan Local d'Urbanisme seront appréciées au regard de l'ensemble des projets de lotissements et des projets de permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU) sur toutes les zones du PLU, à l'exception des zones U et AU.

Dans les zones U et AU, les règles du présent PLU s'appliqueront aux lots issus des permis d'aménager des lotissements et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

Article 4

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants du même Code,

ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie.

Adresse postale :

DRAC – Service Régional de l'Archéologie
7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07
Soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Article 5

ESPACES PAYSAGERS A PROTEGER, REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

1°- En application de l'article L.123-1 7° du Code de l'Urbanisme, la commune de MONTROND LE CHÂTEAU a identifié des éléments de paysage à protéger.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage devront faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir sera exigée préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, ceci en application des articles R.421-17 et R.421-28 du Code de l'Urbanisme.

Les plans de zonage (Pièces 3.1 et 3.2) identifient ces éléments de paysage protégés dont la liste descriptive est annexée au présent PLU (Pièce 4.3 du dossier).

Article 6

RISQUES NATURELS

D'une manière générale, sur l'ensemble des zones du PLU, toute construction est interdite dans les dolines, au cœur de leur dépression, comme sur leur périphérie où l'amorce des effondrements du sous sol présente également un risque vis-à-vis de la stabilité des sols et des édifices bâtis.

De la même manière, les comblements et/ou apports de remblaiements partiels sont interdits sur lesdites dolines. Ces espaces de dolines sont repérés sur les plans de zonage ; si leur périphérie immédiate reste indicative, elles présentent comme leur centre un risque vis-à-vis de la stabilité des sols ; les parcelles constructibles contiguës devront éviter les implantations bâties dans cette proximité immédiate.

Ces dolines privilégieront les écoulements des eaux des ruissellements de surface après traitements.

ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U »

Extrait du rapport de présentation :

Les zones urbaines comprennent les « secteurs déjà urbanisés » ou les « secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter » (article R.123-5 du Code de l'Urbanisme).

La zone « U » couvre les espaces urbanisés de la commune de MONTROND LE CHÂTEAU à savoir le Village historique et les extensions récentes.

Elle accueille une mixité des fonctions : habitat, équipements publics, activités, exploitations agricoles dans une moindre mesure.

La zone U comprend les secteurs suivants :

- **Uh** correspondants à l'espace du village historique où le bâti possède des caractéristiques patrimoniales particulières.
- **UL** correspondant aux espaces ludiques et sportifs du site « Au Murier ».

L'objectif de la zone U est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

Sept secteurs de la zone U, dénommés **OA4** à **OA10**, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Le Permis de démolir est obligatoire pour ce qui concerne les constructions existantes, y compris leurs annexes et aménagements de superstructure extérieurs, ceci dans l'ensemble de la zone U au jour de l'approbation du PLU.

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

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

Article U 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U 2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux à l'exception de celles admises sous condition à l'article U 2,
- les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article U 2,
- le camping caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

Article U 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article U 11 :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être intégrées à un bâtiment accueillant également une ou d'autres destinations autorisées dans la zone, sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'exécède **100 m²**
- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat, ainsi que l'extension de ces constructions,
- les annexes non accolées liées à l'habitat et relatives aux vergers, jardins et élevages domestiques,
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le remblaiement et à fortiori le comblement des dolines est interdit, celles-ci devant rester en état.

Les apports de remblais extérieurs aux constructions devront suivre les dispositions suivantes :

- adapter la construction à la pente en évitant les travaux de terrassements conduisant à la rupture ou l'accentuation de la pente,
- la réalisation des talus sera limitée à une hauteur de 0.90 m par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur **UL** seront admises les constructions et équipements publics relatifs aux besoins et aux fonctionnements des activités ludiques et sportives.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article U 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

La largeur de la voie d'accès ne peut être inférieure à 4 mètres.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à conserver une échelle de quartier, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article U 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

Une distance minimum de 5 mètres doit être respectée vis-à-vis des limites séparatives.

Les capacités d'infiltration et d'épuration du sol devront être préalablement étudiées par un cabinet spécialisé.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article U 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article U 6 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1°- PRINCIPES

- a) Dans le secteur **Uh** et dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.
- b) Certaines rues de la zone U sont concernées par un secteur Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ; ces rues sont les suivantes :
 - la Rue de Besançon (RD 473) sur le lieu Dit « Aux Ormes en bordure de la Zone 1 AU « Aux Périères », (OAP 4)
 - la Voie de Pugey, (OAP 5)
 - la Rue du Murier à l'Ouest du cimetière, (OAP 6)
 - la Rue de la Mairie, (OAP 7 - 8 et 10)
- c) Dans les autres cas et en particulier dans l'ensemble de la **zone U**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions s'implanteront avec un retrait minimum de la façade sur rue de **4 mètres** et un maximum de **8 mètres** des voies et emprises publiques.
- d/ Les auvents, débords de toitures, abris bois et appentis non clos en Rez de Chaussée, ainsi que les débords de toiture ne sont pas soumis à la règle de recul du § c/ mais à **un minimum de 3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

2°- EXCEPTIONS

- a) Ces règles ne s'appliquent pas aux annexes d'une construction principale, laquelle compose déjà l'ordonnement sur la rue.
- b) Une implantation différente pourra être admise en cas d'extension d'un bâti existant ou en bordure d'un parc public de stationnement.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- d) Il sera dérogé au principe de reculs ci-dessus dans les deux cas suivants :
 - dans le cas d'une construction sans relation avec la voie publique,
 - dans le cadre d'une configuration parcellaire ne permettant pas l'application de ces règles (connexion exigüe sur la voirie)

Article U 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPES

- a) pour obtenir des continuités du bâti en façade urbaine de rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives. En cas de retrait par rapport à une limite, celui-ci sera au **minimum de 4 mètres** avec un minimum de H/2.
- b) à l'arrière du bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.
- c) les piscines devront s'implanter à un minimum de **2 mètres** des limites séparatives.
- d) toutes les constructions édifiées en périphérie du cimetière devront respecter une distance minimum de **4 mètres** vis-à-vis des limites séparatives.

Article U 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES

- a) Pour obtenir une continuité du bâti, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
Cette continuité pourra résulter pour partie d'un mur de clôture maçonné, ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines et prolongeant le front bâti.
- b) À l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTION

Dans le cas de bâtiments existants, visibles depuis la rue, ne permettant pas l'édification d'une construction accolée ou contiguë à l'existant, la règle d'implantation pourra être écartée.

Dans cette hypothèse, entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article U 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article U 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPE

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.

La hauteur maximale des constructions sera de 9 mètres (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- 3.50 mètres à l'égout de toiture
- 4.50 mètres au faîtage

2°- EXCEPTIONS

a) Dans le cas de bâtiments agricoles existants, la hauteur imposée par le principe ci-dessus pourra être dépassée s'il est établi que la fonctionnalité et l'économie de la construction sont incompatibles avec cette limite.

b) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

c) Les constructions nouvelles pourront adopter des hauteurs supérieures à la règle de principe si elles sont accolées à un bâti existant de hauteur supérieure, ceci sans toutefois le dépasser.

Article U 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

2° - ELEMENTS DE PAYSAGE PROTEGES

Les travaux exécutés sur un bâtiment existant, et notamment sur ceux faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.123-1-5 7° du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

En outre, les projets situés dans la proximité immédiate des bâtiments repérés au titre de ce même article, doivent être élaborés dans la perspective d'une mise en valeur de ce patrimoine.

L'autorisation de travaux peut-être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver les caractéristiques des édifices ou des ensembles ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

I - Hiérarchie urbaine et adaptation au sol

Une place toute particulière sera donnée à la constitution des hiérarchies urbaines.

Malgré une relative dispersion du bâti général du village, de nombreuses bâtisses anciennes constituent par leur façade principale les compositions bâties des bords des rues. S'il est important et nécessaire de répondre aux besoins nouveaux du stationnement des véhicules, il convient cependant de retrouver les valeurs villageoises qui conduisent de l'espace « le plus public » vers les espaces « les plus privés » (et donc les lieux d'intimité), ceci par l'intermédiaire du bâti qui les sépare en créant les rues.

Cette disposition va dans le sens de la densification requise, de la multiplicité des architectures et une intention volontairement orientée contre l'implantation systématique en milieu de parcelle dans des juxtapositions foncières banales.

Elle entend au contraire, respecter les valeurs anciennes qui ont contribué à la création des jardins, des vergers et des cœurs d'îlot encore présents dans la trame villageoise ancienne.

Toutes les constructions admises dans l'ensemble des zones du PLU de Montrond le Château devront privilégier une adaptation au terrain naturel et non pas l'inverse.

En particulier, ne seront pas autorisées les « terrasses rapportées » en « butte artificielle », ainsi que les soutènements d'une hauteur supérieure à 0.90 m.

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m²**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- ces terrasses sont également admises sur des superficies supérieures si elles sont destinées à être végétalisées pour des raisons d'économies d'énergie. Elles ne seront cependant pas admises dans le secteur du village historique zone **Uh**.
- les annexes accolées ou non admettront des toitures à un seul pan.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à 3,50 mètres.
- dans la zone **Uh** du village historique, les volumétries existantes des bâtisses anciennes devront être respectées, ceci dans le cadre d'une restauration rénovation, ainsi qu'en cas de reconstruction à l'identique suite à sinistre.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes,
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux,
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu,
- les bardages bois de teinte naturelle et lasurés ou peints par des couleurs claires et transparentes.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes des couvertures en tuile ou en tôle laquée devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans les zones urbaines **U**.
- les toitures terrasses seront admises dans les zones ci-dessus, selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries,
- les couvertures en petites tuiles terre cuite.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges,
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes,
- les couvertures en zinc ou inox étamé seront admises, ceci avec une pente plus faible de 15°
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes,
- les oriels et parois vitrées,
- les vitrines sur rues commerçantes,
- les baies nouvelles, opaques, partiellement ou entièrement vitrées, composées dans l'ouverture totale des anciennes portes de granges.

Seront interdits dans toutes les zones du PLU :

- les baies nouvelles, qui ne seraient pas composées dans l'ensemble de l'ouverture des anciennes portes de granges.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

Seront admises :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composent la rue (grilles, grillages).
- les clôtures sur rue végétalisées qui offrent des transparences saisonnières,
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas 0.40 m de hauteur,
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives,
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades,
- les clôtures maçonnées et crépies sur les limites séparatives.
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut,
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de 1,90 mètre,
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village historique (zone Uh) seront traités par des matériaux naturels drainants privilégiant une surface d'engazonnement,
- si une étanchéité est nécessaire, celle-ci sera opérée en sous face d'une finition engazonnée,
- tout au plus, ils seront traités en matériaux minéraux (graviers, bicouche, voire enrobés ou dallages), ceci sur la partie limitée aux passages de roues.

Seront interdits :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue,
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois,
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers,
- les compositions hétéroclites de l'art naïf (roues de chariot anciens, détournements divers, etc...)
- les anciens ponts de grange, en particulier dans le secteur du village historique (zone Uh) ne seront pas globalement traités de façon minéralisée (bicouche, enrobé, gravillons stabilisés ou dallage béton).

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,00 mètre, ceci sur une longueur de 10 mètres minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,90 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Article U 12

STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article U 3 ci-dessus.

2°- MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima une place de stationnement par tranche de **60 m²** de surface de plancher créée ou réhabilitée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

Les aires de stationnement collectives font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Dans la zone **Uh** correspondant au village historique dense, un minimum de 2 places de stationnement par logement sera exigé.

3°- EXCEPTIONS

a) L'article R111-6 du Code de l'Urbanisme s'applique. Ainsi, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

b) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas d'extension limitée, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être aménagées.

c) L'article L 123-1-12 du Code de l'Urbanisme :

« (...) Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire (aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement), il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L.332-7-1.

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

Article U 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article U 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

ZONE UY

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U »

Extrait du rapport de présentation

La zone « UY » couvre le secteur réservé à l'accueil d'activités économiques à savoir la zone d'activités de la scierie.

L'objectif de la zone « UY » est de maintenir et diversifier l'accueil des activités économiques sur ce secteur adapté (qualité de la desserte, effet vitrine, etc.) de la commune.

La zone « UY » couvre les espaces d'activités artisanales et industrielles de la commune de MONTROND LE CHÂTEAU.

L'objectif de la zone UY est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des espaces bâtis, ainsi que la diversité des fonctions économiques de la commune.

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

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

Article UY 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

1°- D'une manière générale, sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière, à l'exception de celles admises sous condition à l'article UY 2,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels.

Article UY 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis sous réserve de l'application de l'article UY 11 :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, commerciale et de bureaux,
- les réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat de fonction directement lié aux activités, ceci dans la limite de 180 m²,
- les annexes non accolées liées à l'habitat autorisé,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article UY 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement,...).

Article UY 4 DESERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée au dispositif d'assainissement s'il existe ou conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Schéma Directeur d'Assainissement et le Service Public de l'Assainissement dans le cas d'un dispositif Non Collectif (SPANC).

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Lorsqu'il existe un réseau public d'eaux pluviales, leur admission dans ce réseau pourra être autorisée, si le pétitionnaire démontre qu'elles ne peuvent être infiltrées sur le terrain, et s'il met en œuvre un dispositif de rétention d'une capacité adaptée.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

4° - ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant à terme le déploiement des réseaux de communication très haut débit (fibre optique) devront être mises en œuvre (chambres et fourreaux adaptés).

Article UY 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article UY 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

1° - PRINCIPES

Toutes les constructions devront respecter une distance minimum de **8 mètres** par rapport aux alignements.

2° - EXCEPTIONS

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, projet d'aménagement des latéraux de voirie, etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article UY 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1° - PRINCIPES

Toutes les constructions devront respecter une distance minimum de **5 mètres** (avec un minimum de H/2) vis-à-vis des limites séparatives.

Article UY 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

PRINCIPES

Entre les constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

Article UY 9 **EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'emprise du sol.

Article UY 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle du tissu urbain.

La hauteur maximale des constructions sera de **12 mètres** (hauteur calculée depuis le Terrain naturel)

Les constructions édifiées sur la limite séparative devront respecter les hauteurs maximales suivantes :

- **7, 00** mètres à l'égout de toiture
- **9, 00** mètres au faîtage avec minimum H/2

Article UY 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations mentionnées dans les articles 11 et suivre les recommandations contenues dans le Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum,
- les toitures terrasses seront admises dans la mesure où, limitées à **20 m2**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité,
- les toitures terrasses seront admises pour les bâtiments tertiaires, commerciaux, industriels et artisanaux,
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non,
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit,
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **5,50** mètres.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépies et/ou bardages industriels sobres,
- couleurs dans les palettes des gris clairs aux gris anthracite, et des beiges aux bruns,
- absence d'inscriptions monumentales extérieures,
- absence d'inscriptions rapportées sur les façades.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes devront être comprises entre **30° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans les zones urbaines,
- les toitures terrasses seront admises selon les dispositions réglementaires du chapitre traitant des volumétries,
- les couvertures en petites tuiles terre cuite,
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépies et/ou bardages industriels sobres,
- couleurs dans les palettes des gris clairs aux gris anthracite, et des beiges aux bruns,
- absence d'inscriptions monumentales extérieures,
- absence d'inscriptions rapportées sur les façades.
- couleurs dans les palettes des gris clairs aux gris anthracite, des beiges aux bruns et des verts tendres à verts sombres.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes.
- les oriels et parois vitrées.
- les vitrines sur rues commerçantes.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

Seront admises :

- les clôtures sur rue transparentes et privilégiant la visibilité sur les façades qui composent la rue (grilles, grillages).
- les clôtures sur rue végétalisées qui offrent des transparences saisonnières,
- les murets bahuts sous grilles et grillages n'excédant pas 0.40 m de hauteur,
- les compositions et/ou recompositions de murets de pierres sèches présents dans les typologies locales, ceci sur les alignements ou sur les limites séparatives,
- les petites barrières en bois et rondins privilégiant les transparences sur les façades,
- les clôtures maçonnées et crépies sur les limites séparatives,
- les clôtures transparentes en grilles et grillages sur les limites séparatives, avec ou sans muret bahut,
- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de 1,90 mètre.

Seront interdits :

- les clôtures opaques, maçonnées et crépies sur rue,
- les clôtures mixtes maçonnées et composées avec des éléments opaques tels que palis bois,
- les clôtures sur rue ou sur limites séparatives composées avec des éléments totalement opaques tels que les palis bois et/ou des matériaux éphémères tels que tôles et autres matériels de récupération divers,
- les compositions hétéroclites de l'art naïf (roues de chariot anciens, détournements divers, etc...)

Afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,00 mètre, ceci sur un longueur de 10 mètres minimum.

Les mouvements de terrain devront être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,90 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

VII - Dispositions particulières à la zone UY

1 - Constructions

Les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

Une attention particulière devra être portée à :

- la composition des différents volumes de constructions,
- au traitement des façades (matériaux, couleurs et rythme des percements)
- l'insertion adéquate des constructions dans la topographie des terrains,
- au traitement très soigné des espaces verts et des plantations entourant les bâtiments,

Afin d'aboutir, à terme, à une composition d'ensemble cohérente et harmonieuse, la conception des bâtiments devra obligatoirement rechercher la meilleure adaptation de ces bâtiments au terrain naturel.

2 - Aspect extérieur des réseaux

Les réseaux sont obligatoirement enterrés.

Les différents dispositifs de comptage : coffrets, boîtes à lettres, indications de la raison sociale de l'entreprise seront obligatoirement regroupés dans un « muret technique » à l'entrée du terrain dont l'esthétique et les dimensions devront être agréés par les services compétents.

Les candélabres et autres dispositifs d'éclairage devront obligatoirement appartenir au même type d'appareillage que ceux mis en place par l'aménageur et devront être agréés par les services compétents.

3 - Talus et murets de soutènement

Tous les talus seront obligatoirement et intégralement recouverts de végétation dense.

Un plan faisant apparaître les modifications apportées par rapport au terrain naturel avant travaux (remblais - déblais) doit être annexé au dossier de demande de permis de construire.

4 - Clôtures

Afin de préserver la perméabilité de l'espace et le caractère de Parc de l'opération, toutes les clôtures, de quelques natures que ce soit, sont déconseillées.

Les clôtures, si elles sont réalisées, devront être traitées par une maille métallique soudée de couleur verte, dans un seul plan vertical. L'attache au sol ne pourra comporter ni mur bahut, ni fondations. Les supports seront exclusivement métalliques, sans jambages, de couleur verte, à profil fermé, sans dés de fondation apparents.

La hauteur maximale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,90 mètres.

5 - Publicité – Enseignes

A l'exception de l'indication de la raison sociale des entreprises exerçant leurs activités sur les terrains de la Zone d'Aménagement Concertée, toute publicité sur le terrain est interdite.

Une signalétique unique sera utilisée sur le site.

les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

- les couvertures en zinc ou inox étamé seront admises.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.
- les pentes des toitures resteront bien visibles (pas d'acrotère).

Pour des raisons d'économies d'énergie, ou au vu du projet architectural en démontrant l'intérêt et l'insertion dans le paysage, des formes de toitures autres que celles admises ci-dessus, pourront être autorisées.

Article UY 12

STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Article UY 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus, afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article UY 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité, et le cas échéant d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme. »

Extrait du rapport de présentation :

La zone 1AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. L'aménagement de la zone 1AU devra s'effectuer sur la totalité de la zone. Sa réalisation pourra néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

Les zones à urbaniser sont :

- **la Zone 1AU**, elle couvre une zone prolongeant le secteur bâti du village et a pour destination dominante l'habitat.
Les viabilités existent en limite de la zone.
- **la Zone 2AU**, elle couvre une zone d'urbanisation différée à vocation d'habitat.
Les viabilités ne sont pas présentes en quantité suffisante en limite de la zone.

L'ouverture à l'urbanisation ne pourra s'opérer qu'après modification ou révision du document d'urbanisme.

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « 1AU »

La zone 1AU est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. L'aménagement de la zone 1AU devra s'effectuer sur la totalité de la zone. Sa réalisation pourra néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

La vocation de cette zone est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être accueillis.

L'objectif de la zone « 1AU » est de favoriser l'accueil de l'habitat sur un site s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre bourg seront renforcées. L'habitat, maison individuelle, petit collectif, maison de ville ou habitat groupé, y sera de type semi continu à continu.

Deux secteurs de la zone 1AU, dénommés **OAP1** et **OAP2**, font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

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

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

Article 1AU 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière,
- les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale et de bureaux, à l'exception de ceux admis à l'article 1AU-2,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle et artisanale,
- le camping caravaning et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels,
- les entrepôts de toute nature,
- et les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AU-2.

Article 1AU 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- Sont admis sous réserve de l'application de l'article AU 11 :

- les constructions à vocation commerciale et de bureaux si leur superficie n'excède pas **100 m²** de surface de plancher par établissement, et s'ils sont intégrés dans un bâtiment accueillant de l'habitat présentant une surface de plancher au moins équivalente au total des activités présentes dans le bâtiment,
- les extensions et annexes au bâtiment principal si leur superficie n'excède pas **100 m²**.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- les installations classées à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU-1 et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition de :
 - ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement de la zone, notamment en ce qui concerne le maillage des voies et réseaux prévus (Pièce n°1.b du dossier de PLU),
 - au contraire, de satisfaire les Orientations d'Aménagement en en constituant une phase opérationnelle d'une opération d'ensemble à terme,
 - de s'intégrer dans un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
 - d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone,
 - et de respecter les conditions mise en œuvre suivantes :
 - lors des terrassements, les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés
 - les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés, les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel,
 - les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Rappels :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des articles **U 3 à U 5**

Article 1AU 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- a/ Dans tous les futurs quartiers classés en **zone 1AU**, afin de générer un ordonnancement des façades sur la rue, les constructions (mur de façade) s'implanteront à la limite de l'emprise publique ou avec un retrait **maximum de 6 mètres** des voies et emprises publiques.
- b/ En tout état de cause, les implantations respecteront les orientations d'aménagement et de programmation du Document des OAP, et notamment les emprises d'implantation du bâti visant à privilégier les façades urbaines des voies nouvelles.
- c/ Les entrées de garages devront s'implanter avec un recul **minimum de 5 mètres et maximum de 8 mètres**.
- d/ les autres annexes (abris de jardins, bûchers, etc.) pourront s'implanter librement sur l'arrière du bâti principal et des garages.
- e/ les auvents, abris bois et appentis non clos en Rez de Chaussée, ainsi que les débords de toiture ne sont pas soumis à la règle de recul du § a/ mais à un **minimum de 3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

Articles 1AU 7 à 1AU 14

Il sera fait application des articles **U 7 à U 14**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AUY

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « 1AUY »

La zone 1AUY est une zone d'urbanisation future immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. L'aménagement de la zone 1AUY devra s'effectuer sur la totalité de la zone. Sa réalisation pourra néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

La vocation de cette zone est l'activité artisanale et industrielle de manière quasi-exclusive.

L'objectif de la zone « 1AUY » est de favoriser l'accueil de ces activités économiques sur un site déjà en partie occupé par lesdites activités.

Un secteur dénommé **OAP11**, fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

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

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

Article 1AUY 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole ou forestière,
- les dépôts de vieux matériaux et vieux matériels entre les constructions admises et les espaces publics,
- et les installations classées, à l'exception de celles visées à l'article 1AUY-2.

Article 1AUY 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- Sont admis sous réserve de l'application de l'article AUY 11 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- les constructions nouvelles et/ou réhabilitations et restauration des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, destinées à un usage d'habitat de fonction directement lié aux activités, dans la limite de 180 m².
- les annexes non accolées liées à l'habitat autorisé,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AUY-1 et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition de :
 - ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement de la zone, notamment en ce qui concerne le maillage des voies et réseaux prévus (Pièce n°1.b du dossier de PLU),
 - au contraire, de satisfaire les Orientations d'Aménagement en en constituant une phase opérationnelle d'une opération d'ensemble à terme,
 - de s'intégrer dans un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
 - d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone,
 - et de respecter les conditions mise en œuvre suivantes :
 - lors des terrassements, les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et devront être substituées par des matériaux calcaires sains et compactés
 - les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés, les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et au minimum à une cote hors gel,
 - les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Rappels :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des articles **UY 3 à UY 5**

Article 1AUY 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- a/ Dans ce futur quartier classé en **zone 1AUY**, les constructions (mur de façade) s'implanteront à la limite de l'emprise publique ou avec un retrait **maximum de 8 mètres** des voies et emprises publiques.
- b/ En tout état de cause, les implantations respecteront les orientations d'aménagement et de programmation de l'OAP11, (Emplacement Réservé notamment)
- e/ les auvents, abris bois et appentis non clos en Rez de Chaussée, ainsi que les débords de toiture ne sont pas soumis à la règle de recul du § a/ mais à un **minimum de 3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

Articles 1AUY 7 à 1AUY 14

Il sera fait application des articles **UY 7 à UY 14**

CHAPITRE 2 : ZONE 2AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « 2AU »

Extrait du rapport de présentation :

La zone 2AU est une zone d'urbanisation différée. Cette zone ne dispose pas à ce jour d'un réseau d'eau potable de capacité suffisante à proximité immédiate pour permettre son aménagement.

Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation différée. Ces zones ne disposent pas à ce jour d'un réseau d'eau potable de dimension suffisante à proximité immédiate, permettant l'aménagement de l'ensemble des zones.

La zone « 2AU » couvre le secteur libre en bordure Est de la Rue de la Scierie.

Comme les zones 1AU, les zones 2AU font l'objet d'orientations particulières d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU). L'OAP 3 couvre le secteur « Au Village ».

L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est subordonnée à une modification ou une révision du PLU.

De ce fait les précisions réglementaires autres que celles liées aux zones 1 AU seront définies le cas échéant lors de la Modification ou de la Révision du PLU.

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

Il sera fait application des articles 1AU 1 à 1AU2

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des dispositions relatives à la **section 2** de la zone 1AU

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article 2AU 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement. »

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ».

Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors de ces périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.»

Ces dispositions liées à l'application de la Loi ALUR ont un caractère exceptionnel.

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « A »

La zone « A » est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

L'objectif de la zone « A » est de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place, la délocalisation de bâtiments agricoles du village ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune.

Elle comprend les secteurs **Ah** suivants correspondants :

- à la micro zone d'habitat du hameau de « La Vèvre »,
- à une construction isolée face à la zone 2 AU sur la Rue de la Scierie,
- à une construction isolée au Sud du village sur la Rue de Malbrans.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles A1 et A2 est admise.

Article A 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles visées à l'article A2.

Article A 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont :
 - soit incorporées aux bâtiments agricoles,
 - soit accolées, bien que de volumétrie distincte,
 - soit non accolées aux bâtiments agricoles.

Dans ce dernier cas, elles seront implantées à l'intérieur d'une emprise maximum de 50 mètres de tout point des bâtiments principaux d'exploitation, et ceci, dans la limite d'un seul logement par exploitation,

Dans les trois cas ci-dessus, les constructions devront respecter les dispositions de l'article A 11

- les exhaussements et affouillements de sol liés aux occupations et utilisations autorisées dans la zone. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.
- Dans les secteurs **Ah**, les constructions existantes pourront être restaurée et aménagées sans possibilité de création de nouveau logement. Les annexes pourront être accolées ou non à la construction principale.

Rappels :

- Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article A 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins conformément à l'article 682 du Code Civil, sera inconstructible.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable si celui-ci existe à proximité ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation devra être raccordée à un dispositif d'assainissement s'il existe.

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS

Néant

Article A 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article A 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises peuvent être édifiées :

- soit à la limite de l'emprise publique, excepté pour la façade principale de ces constructions et installations ;
- soit respecter un recul minimal de **15 mètres** par rapport aux voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

2°- EXCEPTIONS

- a) Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- b) Un recul autre pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions existantes, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration paysagère.
- c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publique.

3°- SECTEUR Ah

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) devront respecter un recul minimum de **3 mètres** de l'alignement.

Article A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises devront s'implanter à une distance minimum de **5 mètres ou H/2** par rapport aux limites séparatives.

2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt.

3°- SECTEUR Ah

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) pourront être édifiées sur la limite séparative ou devront respecter un recul minimum de **2 mètres** avec respect de la distance minimum $D = H/2$

Article A 8

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article A 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

En revanche, dans le secteur **Ah**, l'augmentation d'emprise par les constructions admises n'excèdera pas **20 %** de l'emprise existante au jour de l'approbation du PLU.

Article A 10

HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1°- PRINCIPES

a) La hauteur des constructions admises à usage agricole ne devra excéder une hauteur maximale de **12 mètres** au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

b) La hauteur des constructions admises autres qu'agricoles ne devra pas excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 7 mètres à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout.

2°- EXCEPTIONS

a) En cas de constructions existantes d'une hauteur supérieure à celles visées aux 2 premiers tirets ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale.

b) De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc...., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

3°- SECTEUR **Ah**

Les constructions nouvelles admises (annexes, abris, appentis, garages) seront limitées à une hauteur de **3,50 m** en édification sur limite séparative.

Dans les autres cas, elles respecteront les dispositions de l'article A 11.

Article A 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

1°- PRINCIPE GENERAL

Pour favoriser une bonne intégration dans les paysages bâtis environnants et dans les sites naturels, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, devront respecter les réglementations et suivre les recommandations contenues dans le **Cahier des Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin du présent règlement.**

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- Les toitures terrasses seront admises dans les zones ci dessus dans la mesure où, limitées à **20 m²**, elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- les annexes pourront être à un seul pan pour les annexes accolées ou non.
- tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.
- la hauteur à l'égout des annexes non accolées au bâtiment principal sera limitée à **5,50** mètres.

- dans la zone agricole **A**, les constructions autorisées seront composées dans un projet présentant un ensemble harmonieux si celui-ci fait appel à des volumes distincts, bien que accolés.
- dans cette zone **A**, les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations, devront suivre les mêmes dispositions de projet d'ensemble, dans des typologies architecturales identiques (volumétrie, matériaux et couleurs).

- les constructions comporteront des toitures à 2 pans minimum dans la zone **A** et dans les micro zones **Ah**.
- Les constructions admises en extension dans les secteurs **Ah** pourront être couvertes par un seul pan, à la condition que celui-ci soit dans le prolongement ou dans une pente identique aux pentes de toitures existantes sur la façade où elles sont accolées.

III - Matériaux des façades et couleurs

Réglementation :

Seront interdits :

- les crépis, peintures et autres subjectiles de teinte blanc franc
- les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes les couleurs provocantes ou criardes.

On privilégiera au choix :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépis par un enduit à base de chaux.
- pour les maçonneries, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu.
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes.
- les bardages bois lasurés ou peints.

Seront adoptées les dispositions suivantes :

- maçonneries crépis et/ou bardages industriels sobres,
- couleurs dans les palettes des gris clairs aux gris anthracite, des beiges aux bruns et des verts tendres à verts sombres.
- les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

Matériaux :

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

IV - Toitures

Réglementation :

Seront admises les dispositions suivantes :

- les pentes devront être comprises entre **20° et 45°** pour toutes les constructions, qu'elles soient principales ou annexes dans la zones agricole **A**,
- dans les micro zones **Ah** les pentes des constructions admises devront respecter les pentes existantes sur les façades considérées par l'extension.
- les couleurs dans la palette des teintes rouges à brun rouges.
- les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.
- lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin et dans les mêmes matériaux et couleurs que la couverture principale.
- dans la zone **A**, les pentes des toitures resteront bien visibles (pas d'acrotère).
- dans la zone **A**, les constructions autorisées non accolées avec le bâtiment principal de l'activité agricole et en particulier les habitations devront faire appel à des matériaux identiques en nature, texture et couleur, à ceux du bâtiment principal de l'activité agricole.

Article A 12 **STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article A 3 ci-dessus.

Article A 13 **ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres, non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être correctement entretenus afin de participer à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article A 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « N »

La zone « N » couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

La zone N est une zone de protection stricte des espaces naturels sensibles et des boisements.

Elle comporte un secteur Ne autorisant l'édification et/ou l'entretien de dépendances liées à l'entretien des étangs existants

L'objectif de cette zone N est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces naturels et d'assurer leur mise en valeur.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles N1 et N2 est admise.

Article N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations admises sous condition à l'article N2.

Article N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°- D'une manière générale, sont admis :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'être compatibles avec la vocation de protection des terres naturelles,
- les constructions, travaux, ouvrages destinés et nécessaires à l'exploitation forestière,
- les exhaussements et affouillements du sol des constructions et installations admises dans cette zone, dès lors qu'elles sont intégrées au paysage. Le comblement des dolines est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

- 2°- Dans le secteur **Ne**, sont admis les constructions de dépendances strictement liées à l'entrepôt d'outillages et à l'entretien des étangs existants au jour de l'approbation du PLU, ceci à raison d'une seule édification par étang et sous réserve qu'elles soient limitées à **15 m²**.
Leur changement pas destination ne sera pas autorisé.

Rappels :

- *Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.*
- *Il sera fait application des « Dispositions Générales » du Titre I.*

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Article N 3 ACCES ET VOIRIE

1°- ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

2°- VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Article N 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1°- EAU POTABLE

Les constructions ou installations admises ne nécessiteront aucun raccordement au réseau public d'eau potable.

2° - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

3°- EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de prétraitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. conformément aux dispositions à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

4°- ELECTRICITE, TELEPHONE et RESEAUX DIVERS
néant

Article N 5 **CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Article N 6 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions, équipements et installations admises dans la zone **N** pourront s'implanter soit sur l'alignement, soit avec un recul selon les raisons techniques requises.

Dans les secteurs **Ne** les constructions devront respecter un recul minimum de **3 mètres** vis-à-vis de l'alignement.

Article N 7 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

1°- PRINCIPE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter sur les limites séparatives.

2°- EXCEPTION

L'implantation des constructions devra respecter un recul de **30 mètres** par rapport à la limite de la forêt, excepté en secteur **Ne**.

Article N 8 **IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions seront jointives autant que possible les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article N 9 **EMPRISE AU SOL**

Il n'est pas appliqué de coefficient d'emprise au sol.

Article N 10 **HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

1°- PRINCIPES

Les constructions admises essentiellement liées aux exploitations forestières et aux installations d'intérêt général ne sont pas soumises à une limite de hauteur.

Cette hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** au faîtage par rapport au sol naturel pour ce qui concerne les secteurs **Ne**.

Article N 11

ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article **R 111-21** du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Article N 12

STATIONNEMENT

1°- PRINCIPES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager selon les principes énoncés aux orientations d'aménagement (Pièce 1.b du dossier de PLU).

Article N 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau en limitant au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, (raisons d'ordre sanitaire ou de sécurité) elle devra être compensée par une plantation nouvelle. Les plantations seront d'essences locales.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Article N 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CAHIER DES PRESCRIPTIONS D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Les dispositions réglementaires sont intégrées dans les articles 11 de chacune des zones du PLU.
Les recommandations ci-après sont à comprendre comme des intentions visant à une bonne intégration paysagère des constructions et de leurs annexes.

Articles **R 111.21** du Code de l'Urbanisme (rappel) :

« Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme ».

II - Volumétrie des constructions

Recommandations :

Les annexes des habitations, telles que garages, celliers, buanderies ou autres, seront composées autant que possible avec le bâtiment principal, dans le prolongement du versant de toiture correspondant ou à minima avec une pente identique.

III - Matériaux des façades et couleurs

Recommandations :

On pourra cependant admettre :

- les bardages métalliques galvanisés ainsi que pré laqués de couleurs claires et mates.
- les saignées et réservations diverses seront traitées de manière simple en respectant après travaux la nature et la couleur des enduits d'origine.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades, ceci dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style.

Les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

Enduits et couleurs :

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

IV - Toitures

Recommandations :

- Aspect :

Dans les zones urbaines **U** et **AU**, les toitures des annexes seront en harmonie avec les toitures des constructions principales, ceci pour ce qui concerne la nature, la texture et la couleur des matériaux de couverture.

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple)

- Matériaux :

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

V - Les ouvertures et percements

Recommandations pour le centre ancien (zone **Uh**) :

- les ouvertures existantes seront respectées dans le cadre d'opération de restauration du bâti ancien.
- les jointoiements seront le plus fin possible
- les pierres de taille resteront naturelles, sans peintures et subjectiles divers.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Recommandations :

- les clôtures pourront mixer avantageusement grillage et végétal.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant le végétal (haies vives ou taillées) ou les percées visuelles (grillages, grilles, etc...) de teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable 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.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.