

# ***NOËL-CERNEUX***

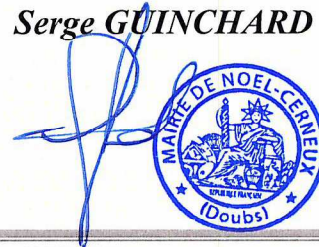
## ***Plan Local d'Urbanisme***



### ***MODIFICATION N°1***

***Vu pour être annexé  
à la délibération du conseil municipal  
approuvée le 22 mai 2018***

***Le Maire  
Serge GUINCHARD***





# Sommaire

- Contexte général de la modification simplifiée du PLU ..... 3
- Modification du règlement de la zone A article U7 :
  - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 4
  - Objectifs de la modification ..... 4
  - Modification du règlement..... 4
  - Justification du projet de modification simplifiée ..... 4

## **CONTEXTE GENERAL DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLU**

### **Contexte communal**

Noël-Cerneux est une commune de 400 habitants située dans la Haut Doubs entre Maîche et Morteau ; elle fait partie du canton de Morteau et de l'arrondissement de Pontarlier.

Le village est coupé en deux parties par la RD 437, d'un côté le village ancien avec sa structure et ses bâtiments d'origine, et de l'autre côté les résidences pavillonnaires qui se sont développées depuis des années. Dans ce secteur est également installée la charcuterie.

Une zone d'activité est également implantée sur le territoire communal où sont installés : la fromagerie, ainsi que 2 entreprises.

Noël-Cerneux est une commune rurale présentant une surface agricole utile de plus de 360 ha, exploitée par 10 exploitants dont 4 ont leur siège sur le territoire communal.

La commune de Noël-Cerneux est regroupée au sein d'un syndicat scolaire avec les communes de La Chenalotte et Le Barbou.

La commune adhère à la communauté de communes du Plateau du Russey (CCPR) qui regroupe 17 communes.

### **Situation du document d'urbanisme**

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune a été approuvé le 1<sup>er</sup> juillet 2016. Il s'agit de la première procédure de modification simplifiée.

### **Elément du PLU à modifier**

Le règlement – page 27 Article « Implantation par rapport aux limites séparatives »



## **MODIFICATION DU REGLEMENT ZONE A -ARTICLE U7-**

### **« IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES » (P27)**

#### **Objectif de la modification**

**Rappel** : Le règlement actuel stipule : Article U7 : « Implantation par rapport aux limites séparatives » :  
*Les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 100 m de la limite des zones constructibles et des habitations existantes.*

*Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement.*

Cette rédaction impose à tous les bâtiments agricoles de s'implanter à plus de 100 m des limites zones constructibles ou des constructions.

**Objectifs** : Permettre aux bâtiments agricoles de s'implanter ou s'agrandir selon le cadre législatif en application au moment de la demande de permis de construire.

Nous profiterons de cette modification pour corriger, une erreur matérielle dans l'intitulé de l'article 7 -dénommé U7- du règlement de la zone A « Implantation par rapport aux limites séparatives », en effet, s'agissant de la zone agricole il convient d'intituler cet article A7 : « Implantation par rapport aux limites séparatives »

#### **Modification du règlement :**

**L'article A7** du règlement de la zone A (page 27) « Implantation par rapport aux limites séparatives » :

*Les bâtiments liés aux activités agricoles s'implanteront conformément à la législation en vigueur.*

*Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement.*

#### **Justification du projet de modification simplifiée**

Cette modification :

- Ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU
- Ne remet pas en cause les objectifs de PADD
- Permet de s'adapter aux évolutions législatives liées aux bâtiments agricoles pendant toute la durée du PLU



# ***NOËL-CERNEUX***

## ***Plan Local d'Urbanisme***



***Élaboration initiale***

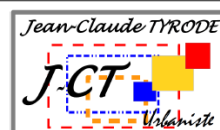
## ***IV - Règlement***

***Vu pour être annexé  
à la délibération du conseil municipal  
du 12 mai 2016***

***Le Maire  
Serge GUINCHARD***

|                                                   |              |
|---------------------------------------------------|--------------|
| Arrêté par délibération du conseil municipal le   | 25 juin 2015 |
| Approuvé par délibération du conseil municipal le | 12 mai 2016  |

Jean-Claude TYRODE  
14 rue Jodry 25550 BAVANS  
03 81 96 24 96 // 06 82 24 26 41  
jean-claude.tyrode@orange.fr







## Table des matières

|                                                                |    |
|----------------------------------------------------------------|----|
| TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES .....                         | 2  |
| TITRE II -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....   | 4  |
| ZONE U Centre ( UC au règlement graphique ) .....              | 5  |
| ZONE U .....                                                   | 10 |
| ZONE U activités (Ua) .....                                    | 16 |
| TITRE III -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES .....          | 20 |
| A URBANISER.....                                               | 20 |
| ZONE AU1.....                                                  | 21 |
| ZONE AU2.....                                                  | 26 |
| TITRE IV -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ..... | 28 |
| ZONE A .....                                                   | 28 |
| TITRE V -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ..... | 34 |
| ZONE N .....                                                   | 34 |

# TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## SECTION I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de NOËL-CERNEUX.

## SECTION II – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS 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 : R 111.2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.
- 2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal.

Nota :

### **Rappels**

L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux articles L.441-1 et R.441-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation conformément aux articles R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les constructions de piscines non couvertes sont soumises à déclaration préalable.

En application de l'article R 421-17 du code de l'urbanisme, tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié au titre de l'article L.123-1 7° et indiqué au document graphique sera soumis à déclaration préalable.

En application de l'arrêté préfectoral du 11 février 2009 relatif au classement acoustique des infrastructures de transport terrestre prescrivant l'isolement acoustique des bâtiments dans les secteurs affectés par le bruit, les voies bruyantes ont fait l'objet d'un classement et des bandes de largeurs différentes en fonction des nuisances sonores ont été instaurées à l'intérieur desquelles les constructions sont soumises au respect de normes d'isolation phonique. (Voir plan de zonage)

### **La réglementation sur l'archéologie préventive :**

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie pas l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive.

En application du code du patrimoine, article L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant un examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Gode du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

### **Lotissements :**

**Article L442-9**      Modifié par [LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 159](#)

*Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu....*

### **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 tout le territoire communal.

### **SECTION III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Les différentes zones du PLU sont :

|                         |                                                                                       |
|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Les zones urbaines :    | U Centre (Uc au règlement graphique)<br>U<br>U activités (Uac au règlement graphique) |
| Les zones à urbaniser : | AU1                                                                                   |
| Les zones agricoles     | A<br>A1                                                                               |
| Les zones naturelles    | N                                                                                     |

## **TITRE II -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

### **Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme**

« Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. ».

Les zones urbaines sont :

**Zone U Centre**, elle couvre les secteurs anciens et centraux de la commune avec ses équipements publics, commerces et activités.

**Zone U**, elle couvre les secteurs d'habitat comprenant des constructions à vocation d'activités et des équipements publics, elle peut accueillir d'autres équipements publics et, sous condition de compatibilité avec l'habitat, certaines activités.

**Zone U activités** à vocation d'accueil d'activités limitée aux besoins communaux.

## **ZONE U Centre ( UC au règlement graphique )**

La zone « **U Centre** » comprend exclusivement le vieux village comprenant la traversée du village par la RD437.

Sa destination principale est la préservation du caractère particulier de son urbanisme dans sa composition avec son espace public central particulier, le dessin de la voie l'entourant laissant le bâti au-delà de cette voie.

La préservation porte également sur le caractère architectural de l'ensemble peu touché par la présence discrète des constructions d'époque contemporaine.

Elle est destinée à de l'habitat ainsi qu'à l'accueil d'activités, de services et de commerces sous réserve que ces activités n'entraînent pas de gêne ou de nuisances incompatibles avec de l'habitat.

Elle fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation imposant de préserver les vues existantes du cœur du village vers le grand paysage et réciproquement.

Elle comprend des éléments du paysage à préserver

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Les nouvelles constructions à vocation agricole
- Le comblement des dolines est interdit
- Toute construction est interdite dans les dolines.
- Les dépôts de toute nature,
- Les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme)
- Toute construction nouvelle dans le mail central teinté en vert dans l'orientation N°4 du vieux village.

#### **ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- Les constructions autorisées devront respecter l'orientation d'aménagement imposant de préserver les vues existantes du cœur du village vers le grand paysage et réciproquement.
- L'extension limitée des constructions existantes
- Les reconstructions après sinistre sont admises à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage, ainsi les toitures à 4 pans sont totalement prohibées.
- Le changement de destination des constructions existantes pour l'accueil d'activité, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- l'extension des constructions agricoles présentes dans la zone et leurs aménagements nécessités par leur mise aux normes sous réserve de la réglementation en vigueur,
- 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,
- Dans l'espace vert central compris entre les rues Ignace Tournier et la rue de l'Abbé Saunier les



constructions sont interdites seule la maison d'expression d'une période récente, située près de l'église peut être aménagée exclusivement en vue de la réalisation d'un équipement public.

- Les annexes indépendantes à vocation de garage permettant d'accueillir jusqu'à 6 voitures à proximité d'une construction existante afin de répondre aux besoins consécutifs à la création de nouveaux logements, excepté sous forme de batterie de garages.
- Pour respecter l'orientation N°4 du vieux village, les extensions limitées des constructions existantes sont admises pour la création d'une véranda ou d'un sas d'entrée sur les façades nord et sud. Les annexes ne pourront être implantées qu'à l'arrière du bâtiment existant opposé à la rue centrale conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation N°2 centre du village. De même que l'espace bordant la RD437 où ne peuvent être autorisés que des éléments de type abribus, mobilier d'information, ...
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande de permis de construire.

Les éléments du paysage à préserver devront être maintenus selon les prescriptions du *VI-Eléments du paysage à protéger*

## **ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

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

Il n'est admis aucun accès nouveau sur la RD 437.

### **2- Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, en particulier présenter un gabarit suffisant pour le stockage de la neige.

Il convient de prendre garde du réseau de chaleur situé sous la voirie.

## **ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.
- Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

### **2. Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

### **3. Eau pluviale:**

- 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, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4. Électricité, téléphone et télédiffusion**

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

## ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

## ARTICLE UC 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.

Les constructions pourront s'implanter librement, toutefois dans le cas d'extension de la façade sur rue, les accès de garage ainsi que les façades sous forme de vérandas devront respecter un recul de 5m par rapport aux voies et emprises publiques, dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation N°4 « centre du village ».

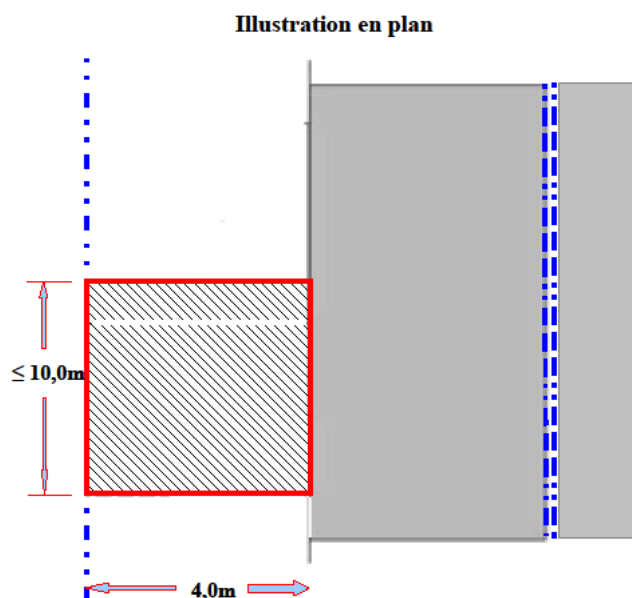
Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

Toutefois, quelle que soit la construction, pour des raisons de sécurité, en particulier aux carrefours ou dans les courbes de la voie, il pourra être imposé un recul particulier.

## ARTICLE UC 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les nouvelles constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Toutefois dans la bande de 4m définie ci-dessus sont autorisées des constructions ou parties de constructions dont la longueur projetée sur chaque limite concernée ne pourra être supérieure à 10 m au total par limite. (voir art UC10)



Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

## ARTICLE UC 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN

Non réglementé.

## ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

## ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

### Règle générale :

La hauteur des constructions installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 9 mètres par rapport au terrain naturel. La hauteur est appréciée en tout point des constructions et installations par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Les toitures terrasses destinées au confort des occupants seront à réaliser en creux dans la toiture, elles ne devront pas dépasser du plan du pan de toiture dans lequel elles s'insèrent.

### Exceptions :

- La hauteur des annexes autorisées est limitée à 2,50m à l'égout de toiture et 6 m au faîtage.
- Les postes de transformation de l'énergie électrique ne sont pas soumis à une règle de hauteur.

## ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

**En complément de la réglementation ci-dessous les constructions de caractère traditionnel devront respecter les principes architecturaux inscrits en fin de ce document dans la partie « annexes architecturales ».**

### Les toitures

Les toitures seront à 2 pans ainsi que les lucarnes, la pente sera comprise entre **30 et 45°** et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les toitures terrasses sont autorisées pour l'aménagement d'une terrasse accessible à fonction d'espace à vivre sans pouvoir dépasser une surface de 20m<sup>2</sup>.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans créer de surépaisseur.

Le faîtage des annexes donnant sur les rues Ignace Tournier et de l'Abbé Saunier sera perpendiculaire respectivement à chacune de ces voies.

### Les façades

Leur couleur respectera le milieu chromatique ambiant, les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

La création d'ouvertures pour entrées de garage dans la façade donnant sur la rue est autorisée si la configuration intérieure de la construction ne permet pas de les réaliser dans les autres façades du bâtiment, et dans ce cas leur nombre est limité à 2 d'une largeur maximum de 3,00 m chacune séparées par un élément de mur de la façade.

Cas particulier pour les vérandas : elles sont admises à l'exception des façades donnant sur les rues Ignace Tournier et de l'Abbé Saunier ; placées en avant des façades perpendiculaires à ces rues elles respecteront un recul de 5 m par rapport au recul de la façade donnant sur ces rues.

### Les clôtures

Les clôtures existantes réalisées en pierres appareillées doivent être maintenues, principalement celles qui sont identifiées sur le plan de zonage au titre de l'article L123-1 alinéa 7 du Code de l'Urbanisme. La hauteur des clôtures bordant la rue est limitée à 1 m. Elles doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie ou d'un grillage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40m, de préférence accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. Les portails

doivent être simples, en adéquation avec la clôture.  
La constitution de haies opaques continues est interdite.

### **Clôtures implantées en limite séparatives**

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,20 m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

## **ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT**

Il est imposé 2 places stationnement par logement, dans le cas de réhabilitation de construction cette obligation sera à calculer sur les logements nouvellement créés.

Rappel de l'article L421-3 alinéa 9 du code de l'urbanisme: « *L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État* ».

## **ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Comme pour les constructions autorisées les plantations devront respecter l'orientation d'aménagement imposant de préserver les vues existantes du cœur du village vers le grand paysage et réciproquement.

## **ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

## **ARTICLE UC 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERG2TIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE UC 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé

## ZONE U

**La zone U** couvre les secteurs urbanisés de la commune situés au sud de la RD 437 faisant face au vieux village, elle couvre les secteurs d'habitat comprenant des constructions à vocation d'activités et des équipements publics, elle peut accueillir d'autres équipements publics et, sous condition de compatibilité avec l'habitat, certaines activités.

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Les nouvelles constructions à vocation agricole
- Le comblement des dolines est interdit
- Toute construction est interdite dans les dolines.
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme),

#### **ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

Reconstruction après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.

Pour des constructions existantes ne respectant pas le présent règlement il pourra être admis une extension limitée et/ou une modification pour permettre une amélioration de l'habitat.

- les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune inconvénient (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci,
- 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,
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.
- Les éléments du paysage à préserver devront être maintenus selon les prescriptions du *VI-Eléments du paysage à protéger*

#### **ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### **1- Accès**

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes 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 voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations

qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies nouvelles devront comporter des places de stationnement publiques correspondant aux besoins générés par le projet. Elles seront réunies en petits groupes ce qui évitera une trop grande rectitude à la voie rendant le paysage plus varié et incitera moins à la vitesse, ne laissant à la circulation qu'un espace juste suffisant.

#### **ARTICLE U 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.
- Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

##### **2. Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

##### **3. Eau pluviale:**

- 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, conformément à la réglementation en vigueur.

##### **4. Électricité, téléphone et télédiffusion**

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

#### **ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

#### **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.

Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 4m de l'alignement des voies.

Toutefois dans le cas d'un alignement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques, les constructions s'implanteront en respect de cet alignement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Les piscines non couvertes peuvent s'implanter librement.

Pour répondre aux prescriptions de l'étude L111-1-4, les bâtiments s'implantant le long de la RD 437 devront avoir la façade principale en face de cette voie. Elle ne devra être parallèle à la RD 43<sup>E</sup> et la limite de la zone constructible demeure fixée à 15 mètres du bord de la RD 437.

Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

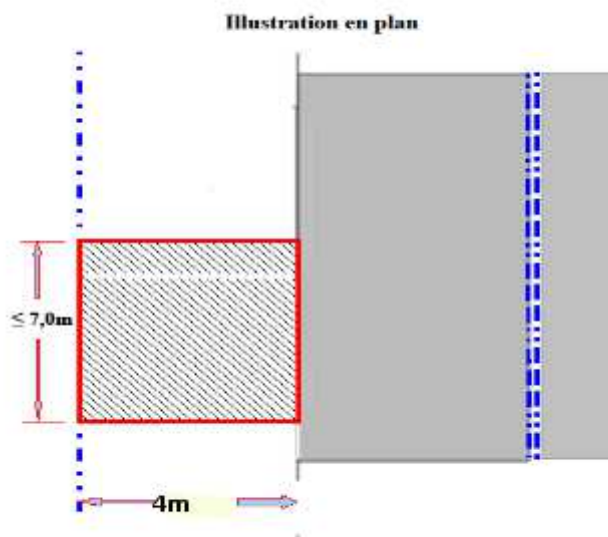
Toutefois, quelle que soit la construction, pour des raisons de sécurité, en particulier aux carrefours ou dans les courbes de la voie, il pourra être imposé un recul particulier.

#### **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîte (h/2) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

**Les constructions pourront s'implanter librement dans la bande de 4m définie ci-dessus :**

- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé).
- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des volumes répondant aux conditions suivantes :
  - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
  - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
  - Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
  - Le linéaire bâti implanté sur limite ne doit pas dépasser 7 m au total par limite concernée.



Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

**ARTICLE U 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non réglementé

**ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 40%

**ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

**Règle générale :**

La hauteur des constructions installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 9 mètres par rapport au terrain naturel. Dans le cas de toiture terrasses, afin d'assurer une bonne intégration architecturale, le nombre de niveaux est limité à R + 1.

Pour des constructions à vocation d'activité la hauteur maximum est de 6m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

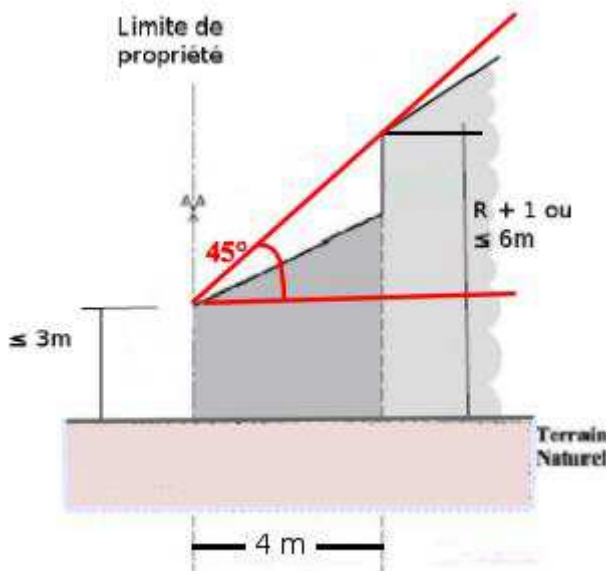
NB : Dans le cas de terrains en pente, pour des pentes inférieures à 30°, la cote de référence correspond à la cote moyenne du terrain d'assiette de la construction par tranche de 15m de longueur de bâtiment.

**Exceptions :**

- Les postes de transformation de l'énergie électrique ne sont pas soumis à une règle de hauteur.



- Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions ou des parties de bâtiments seront limitées par une ligne s'inscrivant dans un angle de 45° partant d'un point situé à une hauteur de 3m sur la limite
- Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, présentant une hauteur supérieure une extension de hauteur équivalente pourra être autorisée afin d'assurer une bonne intégration architecturale.



## ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

**En complément de la réglementation ci-dessous les constructions devront respecter les principes architecturaux inscrits en fin de ce document.**

### Les couleurs

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

### Les toitures

La forme générale des toitures et des lucarnes éventuelles sera à 2 pans la pente sera comprise entre **30 et 45°**, les toitures à 4 pans sont interdites, toutefois les demi-croupes sont autorisées.

La couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les constructions d'habitations pourront avoir une partie de la toiture composée de toiture terrasse limitée à 10% de la surface de la construction.

Les annexes accolées à la construction principale, pourront avoir une toiture plate à la condition de ne pas dépasser une surface au sol de 20 m<sup>2</sup>

Les extensions devront :

- soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible),
- soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans créer de surépaisseur.

### Les façades

La couleur des façades respectera le milieu chromatique ambiant, les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont autorisées.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

### **Les clôtures**

La hauteur des clôtures bordant le domaine public est limitée à 1 m.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie ou d'un grillage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, de préférence accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,20 m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

### **Les équipements techniques**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

## **ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT**

Il est imposé 2 places de stationnement par logement dont une hors construction et allée de garage, dans le cas de création de nouveau logement dans une construction cette obligation sera à calculer sur le(s) logement(s) nouvellement créé(s).

Rappel de l'article L421-3 alinéa 9 du code de l'urbanisme: « *L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État* ».

## **ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

## **ARTICLE U 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERG2TIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE U 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé

## ZONE U activités (Uac)

**La zone U activités** est à vocation d'accueil d'activités limitée aux besoins communaux.

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Les constructions à vocation agricole
- Les constructions d'habitations
- Le comblement des dolines est interdit
- Toute construction est interdite dans les dolines.
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme)
- les entrepôts non liés à une activité présente dans la zone.
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.

#### **ARTICLE Uac 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- Les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions de l'étude dite L111-1-4.
- Les constructions d'habitations liées à une activité présente sur la zone à la condition d'être nécessaires à la surveillance des lieux et intégrées au bâtiment d'activités
- 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,

#### **ARTICLE Uac 3 : ACCES ET VOIRIE**

##### **1- Accès**

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

Les accès directs sur la RD 437 sont interdits.

##### **2- Voirie**

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

#### **ARTICLE Uac 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

##### **1. Eau :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.
- Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement

disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

## **2. Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

## **3. Eau pluviale:**

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.
- Lorsqu'il existe un réseau public d'eau pluviale, 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, conformément à la réglementation en vigueur.

## **4. Électricité, téléphone et télédiffusion**

- Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

## **ARTICLE Uac 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE Uac 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

Les constructions devront respecter un recul minimum de 6m.

Pour répondre aux prescriptions de l'étude L111-1-4, les bâtiments s'implantant le long de la RD 437 devront avoir la façade principale en face de cette voie. Elle ne devra être parallèle à la RD 43<sup>E</sup> et la limite de la zone constructible demeure fixée à 15 mètres du bord de la RD 437.

Aucune annexe n'est permise accolée à la façade principale ni entre la façade principale et la RD437.

Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

## **ARTICLE Uac 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les nouvelles constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

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

Non réglementé

## **ARTICLE Uac 9 : EMPRISE AU SOL**

L'emprise au sol est limitée par la capacité du sol à absorber les eaux pluviales

## **ARTICLE Uac 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder 9m à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

## **ARTICLE Uac 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Comme il est dit à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Aucune annexe n'est permise accolée à la façade principale ni entre la façade principale et la RD437.

La façade principale devra être tournée vers la RD 437 et devra être composée avec soin, comporter une bonne proportion d'ouvertures ainsi que les entrées de la clientèle et les vitrines correspondant à l'activité. Elle ne comportera pas de quai de déchargement, ni d'entrée de véhicules. Elle sera orientée est-ouest.

Les murs et la toiture des bâtiments annexes doivent respecter les teintes du ou des bâtiments principaux.

Aucune annexe n'est permise accolée à la façade principale ni entre la façade principale et la RD437.

Les enseignes apposées sur les bâtiments doivent être fixées en façade sans dépassement sur la toiture.

### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

### **Les toitures**

Il n'est pas imposé de type de toiture particulier, le choix de ce dernier sera guidé par un souci d'intégration dans le paysage naturel et/ou urbain.

La couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans créer de surépaisseur.

### **Les façades**

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (tons pastel) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que, encadrement de fenêtres, enseigne, dans un rôle d'animation des façades.

### **Les clôtures**

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80m et doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie ou d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

### **Les équipements techniques**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

## **ARTICLE Uac 12 : STATIONNEMENT**

Chaque projet devra pouvoir répondre aux besoins en stationnement générés par les activités prévues.

## **ARTICLE Uac 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

L'imperméabilisation des sols est limitée par la nécessité de pouvoir absorber les eaux pluviales.

Les dépôts de toutes natures, les panneaux publicitaires sont interdits dans l'espace compris entre l'alignement des façades et la RD 437, à l'exception d'un unique totem support d'enseigne indiquant l'activité.

Une bande de 10m mesurée à partir de la limite du domaine public devra être maintenue en espace vert dégagé.

#### **ARTICLE Uac 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

#### **ARTICLE Uac 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERG2TIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

#### **ARTICLE Uac 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé

## **TITRE III -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A 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, les orientations d'aménagement et de programmation 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 les orientations d'aménagement et de programmation 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.

**Les zones à urbaniser sont des zones AU1** dont la vocation est principalement d'accueillir de nouveaux habitants sur la base d'un projet de mixité sociale accompagné d'une forme urbaine diversifiée dont les principes sont posés par des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Elles sont au nombre de trois dont l'ouverture est conditionnée par ces OAP.

## ZONE AU1

Les zones AU1 correspondent aux secteurs non construits, destinés à être urbanisés.

Elles sont destinées principalement à de l'habitat. Y sont également admises les constructions destinées aux bureaux, commerces, ainsi qu'à l'accueil d'activités, et de services sous réserve que ces activités n'entraînent pas de gêne ou de nuisances incompatibles avec de l'habitat.

L'organisation de ces zones devra respecter le principe de compatibilité des orientations d'aménagement et de programmation de chacune d'elles.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone des Charrières ne pourra se faire qu'après que la zone des Prés Laude soit achevée à 80%.

Leur urbanisation devra se faire suivant le rythme imposé par les orientations d'aménagement des Prés Laude et des Charrières soit un rythme limité à 3,5 nouveaux logements par an ou 7 nouveaux logements par tranches bisannuelles

La zone du Crêt Barré pourra être urbanisée après que la zone du Communal des Charrières soit achevée à son tour à 80.

Elle comporte des dolines qui ne pourront pas recevoir de construction, l'urbanisation comprendra des collectifs et de l'habitat accolé mêlés à l'habitat pavillonnaire.

Il conviendra de vérifier la capacité restante de la station d'épuration avant l'ouverture de cette zone à l'urbanisation.

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE AU1 - 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à vocation agricole
- les constructions et installations à usage d'activité industrielle à l'exception de celles soumises à des conditions particulières,
- Le comblement des dolines est interdit
- Toute construction est interdite dans les dolines.
- les dépôts de toute nature,
- les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme)
- les entrepôts non liés à une activité présente dans la zone.

#### **ARTICLE AU1 - 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- l'urbanisation des zones AU respectera le rythme de construction imposé par les orientations d'aménagement et de programmation.
- les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune inconvénient (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci,



- 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,
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.
- Les éléments du paysage à préserver devront être maintenus selon les prescriptions du *VII-Eléments du paysage à protéger*

## **ARTICLE AU1 - 3 : ACCES ET VOIRIE**

### **1- Accès**

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

Les accès directs sur la RD43E sont interdits.

### **2- Voirie**

Le tracé en plan respectera le principe de desserte affiché par les orientations d'aménagement et de programmation.

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie qui doit avoir des caractéristiques techniques et des dimensions adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies nouvelles devront comporter des places de stationnement publiques correspondant aux besoins générés par le projet. Elles seront réunies en petits groupes ce qui évitera une trop grande rectitude à la voie rendant le paysage plus varié et incitera moins à la vitesse, ne laissant à la circulation qu'un espace juste suffisant.

Les voies en impasse ne sont pas admises.

## **ARTICLE AU1 - 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1. Eau :**

- Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public conformément à la réglementation en vigueur.
- Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

### **2. Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.
- En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et il devra être conçu de manière à se raccorder au réseau lorsqu'il sera réalisé.

### **3. Eau pluviale:**

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.
- Un système de rétention et d'infiltration doit être réalisé pour chacune des zones selon les résultats d'étude dite « loi sur l'eau » qui seront à réaliser.
- 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 pas être infiltrées sur le terrain, conformément à la réglementation en vigueur.

### **4. Électricité, téléphone et télédiffusion**

- Les réseaux et branchements doivent être réalisés en souterrain.
- Une gaine doit être prévue en attente de la création du réseau de fibre optique.

## **ARTICLE AU1 - 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU1 - 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.

Les constructions pourront s'implanter librement dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé) afin de pouvoir tirer le meilleur parti de l'exposition au soleil dans le but de capter au mieux l'énergie solaire.

En l'absence de plan d'ensemble précisant la position des constructions, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 m de l'alignement des voies.

Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

Toutefois, quelle que soit la construction, pour des raisons de sécurité, en particulier aux carrefours ou dans les courbes de la voie, il pourra être imposé un recul particulier.

## **ARTICLE AU1 - 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

**Les constructions pourront s'implanter librement dans les cas suivants :**

- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé) en respectant la règle définie au paragraphe suivant pour les constructions situées en bordure du plan d'ensemble.
- pour des volumes répondant aux conditions suivantes :
  - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
  - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
  - Le faîtage peut être placé sur la limite s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
  - Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse pas 7 m au total par limite concernée.

En l'absence de plan d'ensemble précisant la position des constructions, celles-ci pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ( $h/2$ ) sans pouvoir être inférieure à 4 m.

Dans le cas d'un projet portant sur un terrain voisin d'une propriété où est (sont) existe(nt) un (ou des) bâtiment(s) déjà implanté(s) en limite, la construction sur la limite est autorisée.

## **ARTICLE AU1 - 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UN MEME TERRAIN**

Non réglementé

## **ARTICLE AU1 - 9 : EMPRISE AU SOL**

Le coefficient d'emprise au sol est limité à 60%

## **ARTICLE AU1 - 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

### **Règle générale :**

La hauteur des constructions installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 9 mètres par rapport au terrain naturel. La hauteur est appréciée en tout point des constructions et installations par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Dans le cas de toiture terrasses, afin d'assurer une bonne intégration architecturale, le nombre de niveaux est limité à 2 ou 6m à l'acrotère.

### **Exceptions :**

Toutefois dans la bande de 4m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions ou des parties de bâtiments seront limitées par une ligne s'inscrivant dans un angle de 45° partant d'un point situé à une hauteur de 3m sur la limite

Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, présentant une hauteur supérieure une extension de hauteur équivalente pourra être autorisée afin d'assurer une bonne intégration architecturale.

Les postes de transformation de l'énergie électrique ne sont pas soumis à une règle de hauteur.

## **ARTICLE AU1 - 11 : ASPECT EXTERIEUR**

**En complément de la réglementation ci-dessous les constructions devront respecter les principes architecturaux inscrits en fin de ce document.**

### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

### **Les toitures**

Il n'est pas imposé de type de toiture particulier, le choix de ce dernier sera guidé par un souci d'intégration dans le paysage naturel et/ou urbain.

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre **30 et 45°** et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les panneaux solaires thermiques et photovoltaïques devront être intégrés à la toiture sans créer de surépaisseur.

### **Les façades**

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastels) sont autorisées.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets et encadrements de fenêtres dans un rôle d'animation des façades.

### **Les clôtures**

La hauteur des clôtures bordant la rue est limitée à 1 m.

Les clôtures doivent être constituées d'un dispositif rigide à claire voie ou d'un grillage, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,60 m, de préférence accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

Les portails doivent être simples, en adéquation avec la clôture.

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,20 m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

### **Les équipements techniques**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume,
- leur teinte,
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent,
- leurs contraintes techniques.

## **ARTICLE AU1 - 12 : STATIONNEMENT**

Il est imposé 2 places stationnement par logement dont une hors construction et allée de garage, dans le cas d'extension ou de réhabilitation de construction cette obligation sera à calculer sur les logements nouvellement créés.

Rappel de l'article L421-3 alinéa 9 du code de l'urbanisme: « *L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État* ».

## **ARTICLE AU1 - 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé

## **ARTICLE AU1 - 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

## **ARTICLE AU1 - 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERG2TIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

## **ARTICLE AU1 - 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé

## **TITRE IV -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES**

### **ZONE A**

La zone A couvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions existantes à vocation d'habitat, non liées à l'agriculture, peuvent évoluer dans le respect du paysage et sans créer de gêne supplémentaire au milieu agricole. Leur évolution ne pourra se faire que dans le volume existant, leur extension et la construction d'annexes sont interdites.

Elle comprend un secteur de zone A1, zone agricole de pâturages, située dans des secteurs de paysage sensible qui méritent d'être préservés où les constructions d'habitations sont interdites.

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Toutes les constructions et occupations du sol non liées à l'agriculture sont interdites,
- Dans le secteur A 1 toute construction d'habitation est interdite.
- Le comblement des dolines est interdit
- Toute construction est interdite dans les dolines.
- Toute construction est interdite dans les corridors écologiques représentés par une trame au plan de zonage.

#### **ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- Les constructions existantes non liées à l'agriculture, repérées au plan de zonage peuvent changer de destination pour la création de logements, cependant il ne sera pas admis d'extension du bâti existant ni d'annexe.
- En cas de sinistre les reconstructions sont autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- Les ouvrages liés au transport de l'énergie électrique dans le respect des zones environnementales sensibles.
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.
- Les éléments du paysage à préserver devront être maintenus selon les prescriptions du *VI-Eléments du paysage à protéger*

#### **ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé

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

##### **1. Eau :**

Non réglementé

## **2. Assainissement :**

- Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.
- En l'absence de réseau public d'assainissement un assainissement individuel devra être réalisé dans le respect de la réglementation en vigueur

## **3. Eau pluviale:**

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain.

## **4. Électricité, téléphone et télédiffusion**

Non réglementé

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

Sans objet

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

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 6m pour permettre l'évolution des engins agricoles sans risque, toutefois dans le cas d'extension d'un bâtiment agricole il pourra être admis un recul inférieur afin de ne pas entraver le fonctionnement des fermes.
- Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

## **ARTICLE U 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- Les constructions peuvent être implantées à une distance minimum de 100m de la limite des zones constructibles et des habitations existantes.
- Les postes de transformation électrique peuvent s'implanter librement

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

Non réglementé

## **ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

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

Non réglementé

Les constructions existantes à vocation d'habitat, non liées à un siège d'exploitation agricole, conserveront le gabarit existant.

## **ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Comme il est dit à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs

dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions agricoles devront respecter les principes définis en fin du chapitre « Zone A » ci-après. Les constructions existantes à vocation d'habitat, non liées à l'agriculture, identifiées au plan de zonage par un « H » conserveront leur aspect existant, les constructions existantes d'aspect moins traditionnel prendront le vocabulaire architectural calqué sur celui des anciennes fermes.

Pour plus de précision se reporter en fin de ce règlement aux annexes architecturales

### Les toitures

Il n'est pas imposé de type de toiture particulier, le choix de ce dernier sera guidé par un souci d'intégration dans le paysage naturel.

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre **30 et 45°** et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les toitures principales des constructions existantes non liées à l'agriculture, repérées au plan de zonage seront à 2 pans.

### Les façades

Les teintes saturées sont interdites, seules des teintes très légères (de tons pastel) sont admises.

Les teintes soutenues sont à réserver aux petites surfaces telles que volets dans un rôle d'animation des façades.

Les constructions existantes non liées à l'agriculture, repérées au plan de zonage respecteront les principes suivants : les façades respecteront les matériaux et les couleurs du bâti traditionnel ; elles pourront être de couleur entre le gris calcaire et le jaune calcaire, la façade principale conservera sa configuration générale avec sa lambréchure pour les constructions qui en sont dotées. Les parties en bois seront maintenues, le bardage fait de planches de 25 à 30 cm de large, posées verticalement avec un recouvrement assurant l'étanchéité.

Les ouvertures respecteront les proportions des ouvertures traditionnelles dont la hauteur est bien supérieure à la largeur, les entrées de garage en façade ne seront admises qu'en raison d'une impossibilité technique. Toutefois afin de répondre aux besoins de luminosité du mode de vie actuel on peut admettre des ouvertures plus importantes mais elles seront faites sur la principe du meneau divisant l'ouverture en une succession de fenêtres plus hautes que larges suivant les proportions traditionnelles.

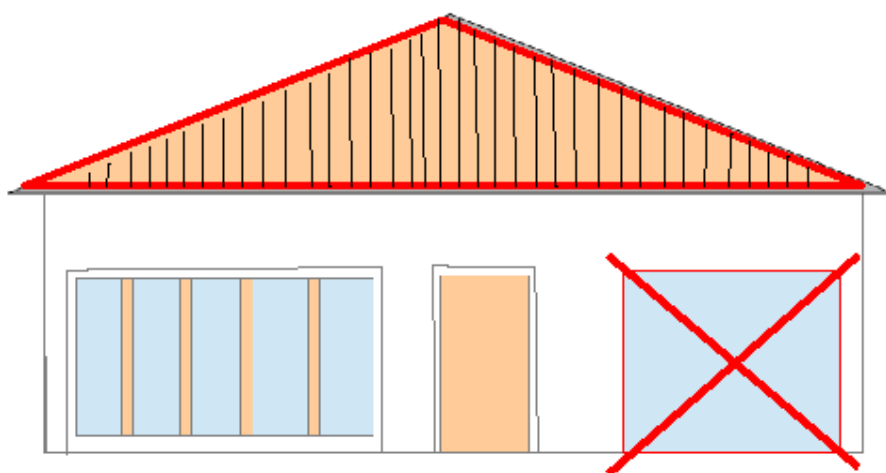


Illustration de la fenêtre à meneau



### **Les équipements techniques**

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
  - leur teinte ;
  - leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.**

### **ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé

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

Non réglementé

### **ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

### **ARTICLE A 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERG2TIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Sans objet

### **ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Sans objet



## Règles architecturales pour les bâtiments agricoles

Le projet architectural doit composer avec le paysage en prenant en compte les caractéristiques principales du paysage où se situe le projet.

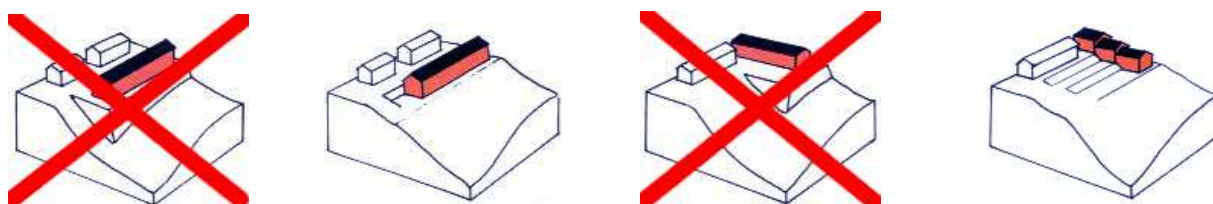
Le relief, le milieu naturel, les couleurs, les formes traditionnelles et contemporaines de ce type de construction,

Les caractéristiques du site d'implantation, les plantations existantes sur le terrain, la position par rapport à la voie d'accès

A proximité du village ou dans un site isolé et l'interaction des vues sur et depuis le bâtiment.

Si le projet porte sur un terrain accidenté les contraintes d'adaptation sont plus importantes que sur un terrain plat. Si le éviter les terrassements et essayer de retrouver des pentes proches de la pente du terrain naturel.

Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



### Schémas extraits de la plaquette du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles

La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment, le projet devra composer avec.

Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone très exposée à la vue, le bâtiment doit composer avec le paysage.

L'orientation du terrain doit être choisie pour se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale et rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

Les extensions de bâtiments existants devront se faire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtes, les volumes et les couleurs et le mode de mise en œuvre des matériaux des constructions existantes.

Les ambiances : couleurs, formes et textures du bâtiment se rapprocheront le plus possible des teintes traditionnelles.

L'implantation des bâtiments évitera l'occupation des lignes de crêtes, et les paysages très ouverts (sans haie, ni bosquet), elle ne sera pas admise dans les vues sur le village.

### Volumétrie

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

Les petits volumes s'inspireront du caractère des remises traditionnelles.

### Façades

Les façades respecteront les modes de mise en œuvre traditionnels des matériaux dans les constructions du plateau du Russey ainsi que l'utilisation des couleurs

- en soubassements : le bois, la pierre ou le béton ,
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) posé à la verticale non teint, le vieillissement lui donnera la teinte correspondant au bardage traditionnel.

**Toitures**

Elles doivent être discrètes, leur couleur doit faire référence aux couleurs habituelles des tuiles du secteur.

Ce qui n'interdit pas les couvertures favorisant la récupération de l'énergie solaire, panneaux photovoltaïques ou autre système.

Il conviendra d'éviter de mettre des matériaux translucides en toiture. Toutefois afin de répondre aux besoins d'éclairage ils pourront être utilisés en veillant à ne pas les disperser sur la toiture mais en les disposant en bande horizontale continue.

## **TITRE V -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES**

### **ZONE N**

Les zones N sont des zones naturelles et forestières, équipées ou non, à protéger en raison de :

- la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique.
- de leur caractère d'espaces naturels.

### **NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL**

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

- Toutes les constructions et occupations du sol sont interdites ;
- Le comblement des dolines
- Toute construction est interdite dans les corridors écologiques représentés par une trame au plan de zonage.

#### **ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION**

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Reconstruction après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.
- Les ouvrages liés au transport de l'énergie électrique dans le respect des zones environnementales sensibles, en particulier des zones humides.
- Dans le cas d'un projet de construction situé à moins de 100 mètres d'une ligne électrique reportée au plan des servitudes l'exploitant des lignes devra être consulté pour toute demande permis de construire.
- Les éléments du paysage à préserver devront être maintenus selon les prescriptions du *VI-Eléments du paysage à protéger*

#### **ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE**

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

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

Non réglementé

**ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL**

Non réglementé

**ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR**

Non réglementé

**ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT**

Non réglementé

**ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS**

Non réglementé

**ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS**

Sans objet

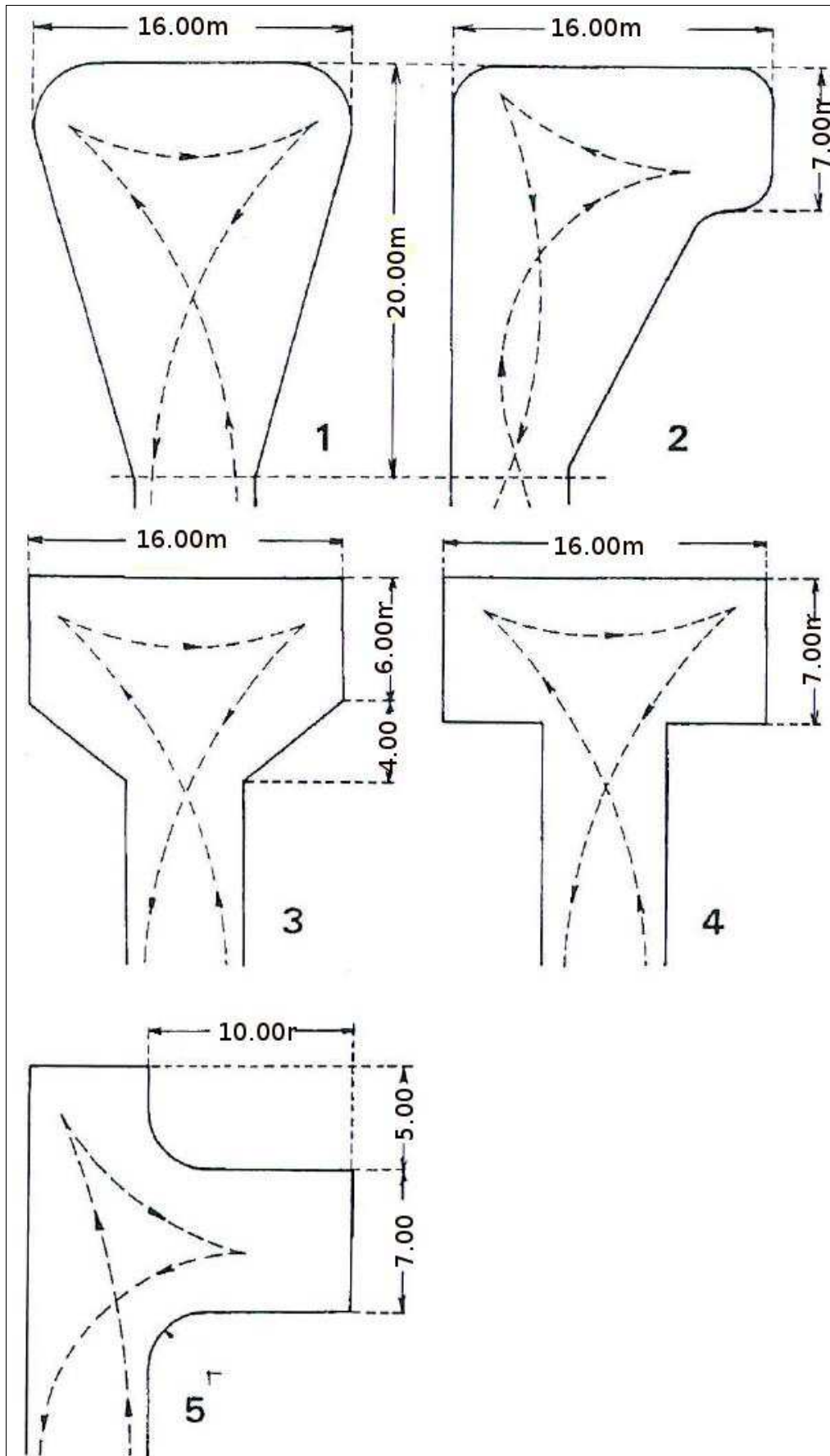
**ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES**

Non réglementé

**ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES.**

Non réglementé

## Aires de retournement



Emprises minimum pour aires de retournement des véhicules de secours.

Un emprise supérieure est nécessaire afin de pouvoir stocker la neige lors du déneigement par les services de la commune.

## **ANNEXES ARCHITECTURALES**

### **Annexes complémentaires au règlement et à valeur réglementaire**

#### **Principes à respecter pour l'application des règles d'aspect extérieur**

##### **ASPECT EXTERIEUR**

Comme il est dit à l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le principe général que doit respecter un projet est d'assurer son intégration. Ainsi le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

##### **Principes généraux**

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain et architectural traditionnel du village ;

Les formes, matériaux et modes d'utilisation de ceux-ci reproduisant les formes de constructions et modes d'utilisation de matériaux d'autres régions ou autres pays sont interdites.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

##### **La volumétrie**

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

##### **Les matériaux**

Les travaux d'aménagement et les extensions sur le bâti existant, doivent présenter une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

##### **Les toitures**

Les toitures des extensions des constructions respecteront les caractéristiques générales de la toiture existante.

##### **Les clôtures**

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du secteur en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes.

##### **Les mouvements de terrain (déblais - remblais)**

Les constructions, notamment par leur composition et pour leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Ainsi, les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins. Les tertres sont interdits

Toutefois, des mouvements légèrement plus importants pourraient être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale ainsi que pour les clôtures qui devront s'harmoniser avec les clôtures environnantes.



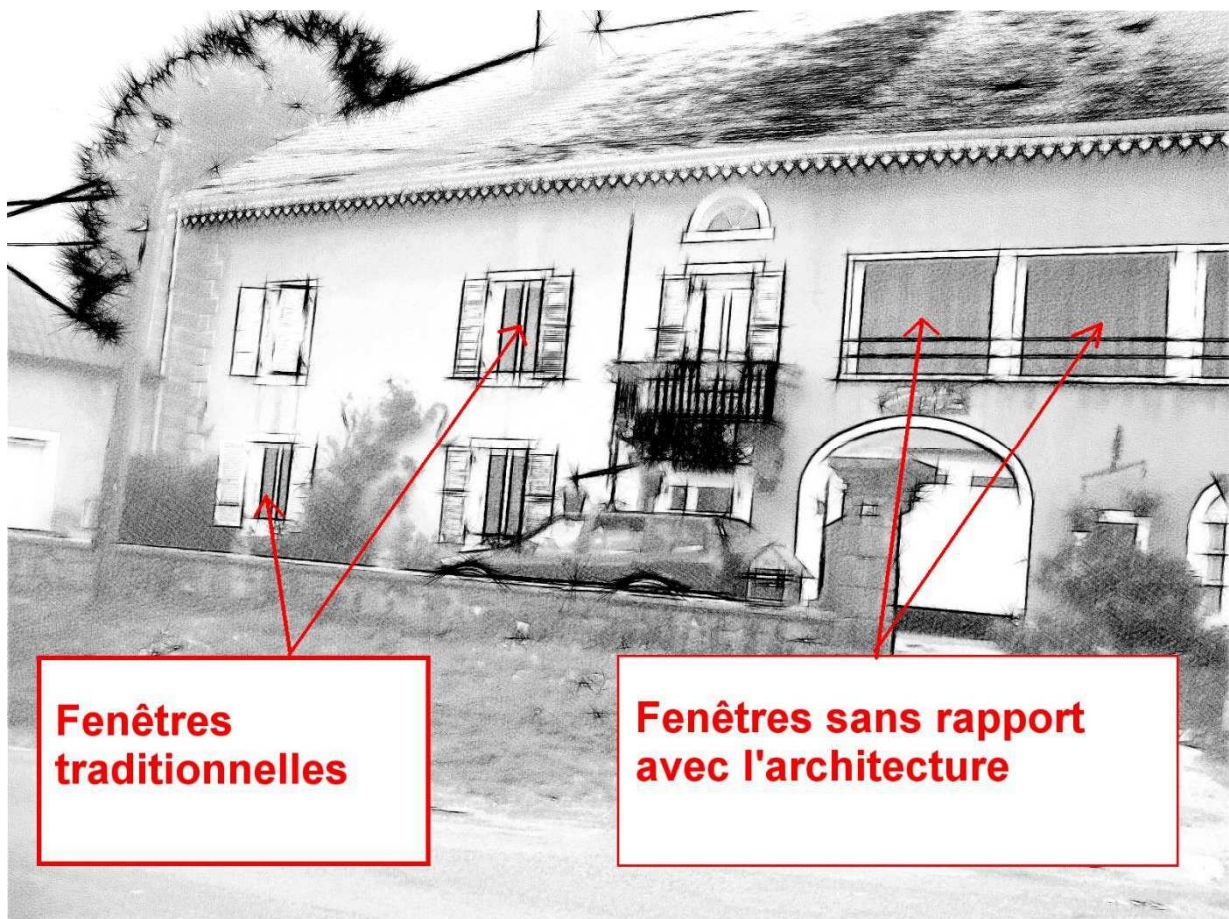
**Ci-dessous quelques principes à respecter pour les projets de transformation des constructions traditionnelles.**

### **Les fenêtres :**

La création ou la modification des ouvertures doivent respecter les proportions des ouvertures de l'architecture rurale traditionnelle.

La dimension des fenêtres se présente traditionnellement sous la forme d'un rectangle plus haut que large dans une proportion de 2/3 sur 1/3 avec ouvrant double et comportant 3 ou 4 carreaux dans la hauteur. la création de nouvelles ouvertures doit respecter ces proportions.

Ce type d'ouverture sera doté de volets de préférence de type persienne et l'encadrement de la fenêtre sera d'un ton distinct de celui de la façade.

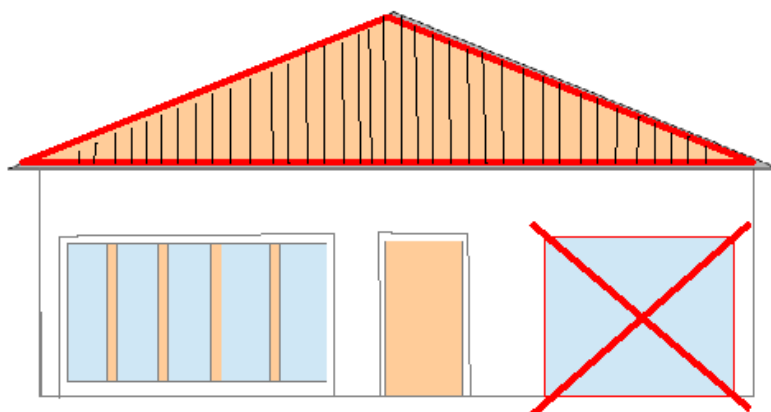


Toutefois afin de répondre aux besoins de la vie contemporaine qui sont orientés vers la recherche de lumière, on pourra admettre des ouvertures appelées baies jumelées doubles ou triples inspirées des fenêtres à meneau (voir schéma)

*(Les meneaux sont des montants et compartiments de pierre de taille, ou assemblages de pièces de bois, divisant en plusieurs vides la surface d'une fenêtre)*



Les grandes baies vitrées sans séparation sont prosrites





## Les façades :

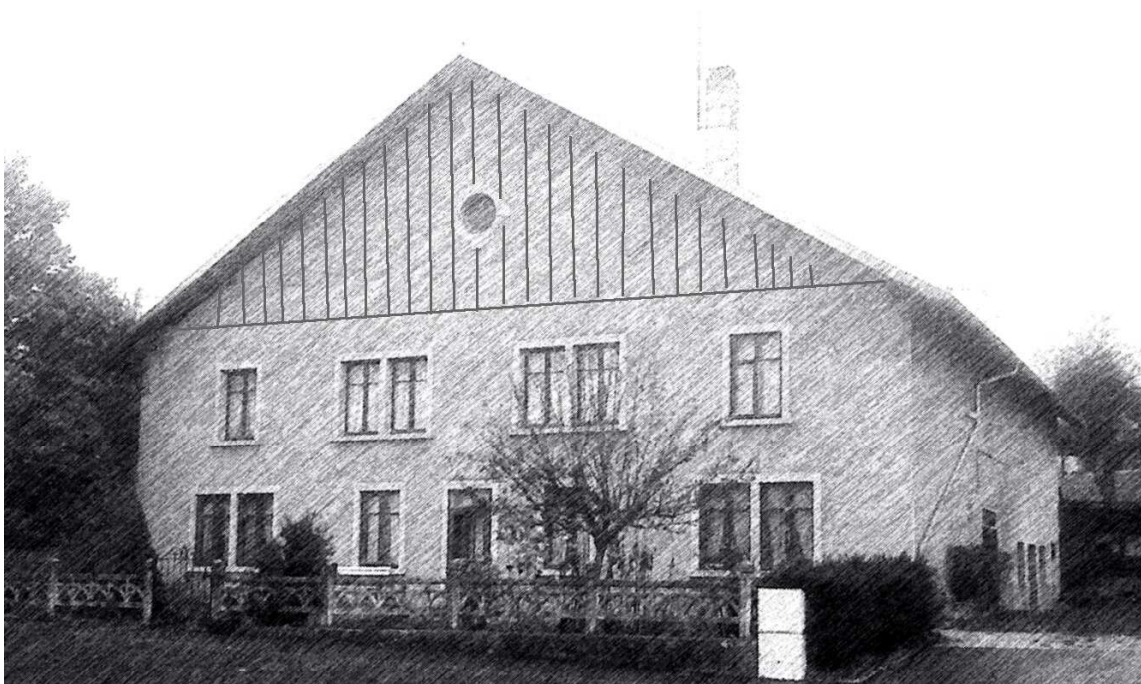
La ferme traditionnelles comporte un bardage partiel de la façade principale, couvrant au minimum le pignon

Ce principe doit être respecté. Le bardage en bois ou la mise en œuvre de façades en bois respectera la mise en œuvre traditionnelle de la talvane avec une pose verticale des planches, les tavaillons font également partie du système de bardage autorisé même s'ils ne sont pas le mode d'habillage de façades le plus répandu dans le secteur.

Ci-dessous un exemple de bâti traditionnel dénaturé par un enduit ciment couvrant l'ensemble de la façade.



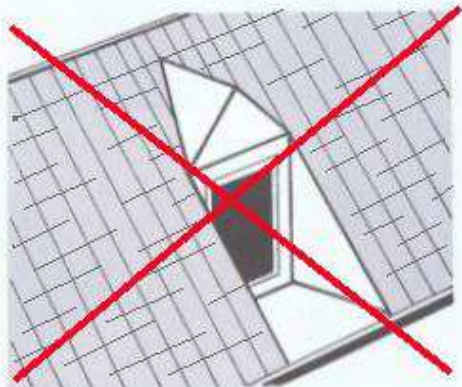
Le bardage aurait eu l'avantage de diminuer l'impact de l'uniformité du crépi :  
Comme ci-dessous



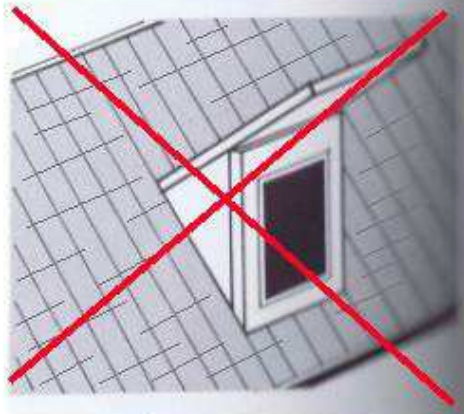
## Toiture :

La création d'ouvrants afin de permettre l'utilisation optimale du volume du bâti doit s'inspirer de la forme des lucarnes ou des toitures perpendiculaires couvrant par exemple une levée de grange

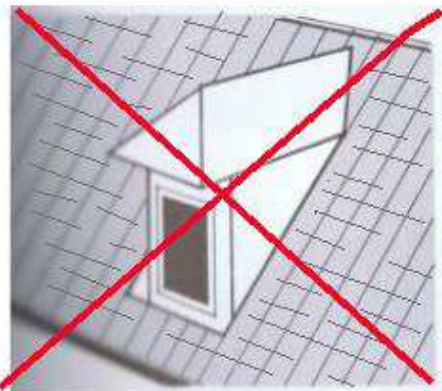
Les illustrations ci-dessous précisent ce qui ne peut pas être admis.



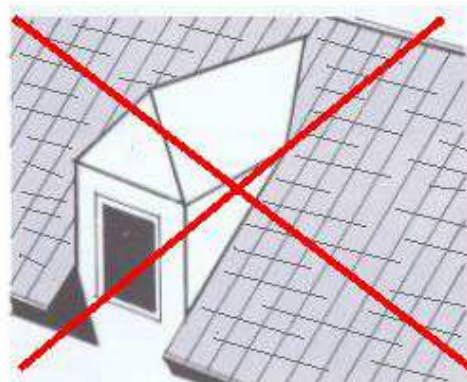
Lucarne rentrante



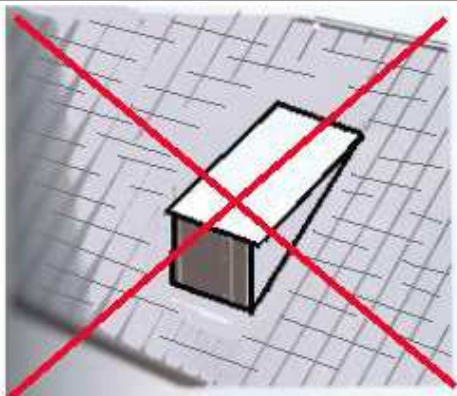
Lucarne retroussée



Lucarne à croupe débordante



Lucarne en façade interrompant l'avant-toit



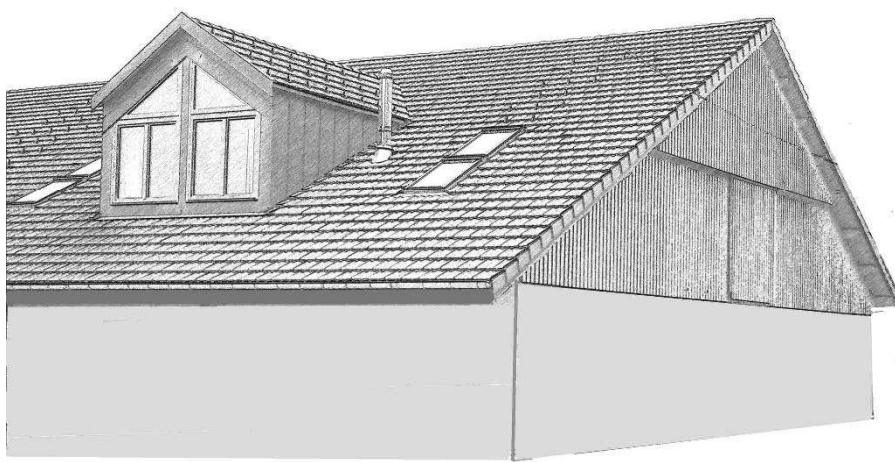
Lucarne rampante



L'exemple ci-dessous illustre la règle. Le principe général est de respecter les proportions entre les différents volumes ; il est préférable de réaliser une lucarne de bonnes dimensions qui pourrait éclairer deux pièces voisines alors que deux lucarnes de petite taille dénatureraient le bâtiment sans créer un véritable confort.

La couverture de la lucarne doit répondre à celle de la toiture principale couverte en tuiles ; une couverture d'aspect zinc est conforme à la tradition avec des modules de 0.50 à 0.60m entre joints debouts alors que l'aspect du bac acier avec ses nervures rapprochées ne conviennent pas.

Les parois latérales de la lucarne peuvent être vitrées si la structure de celle-ci est bien proportionnée, trop fine elle donne une impression de vide, trop épaisse elle alourdi visuellement l'ensemble. La bonne proportion est le juste calcul de résistance des matériaux.



Les ouvrants de type châssis de toit sont autorisés.

Les capteurs solaires thermiques et les panneaux photovoltaïques doivent être composés avec soin et posés sans surépaisseur

Ci-dessous des exemples de mauvaise implantation des capteurs, ils ne composent pas avec la toiture.

