



Plan Local d'Urbanisme

Pièce n°4.1
Règlement écrit

Approuvé par délibération du
Conseil Municipal en date du :

Le Maire :

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	2
Article 1 : Champ d'application du règlement	2
Article 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations	2
Article 3 : Division du territoire en zones	3
3.1. Les zones urbaines (zones "U")	3
3.2. Les zones à urbaniser (zones "AU")	3
3.3. Les zones agricoles (zones "A")	4
3.4. Les zones naturelles et forestières (zones "N")	4
Article 4 : Adaptations mineures	4
Article 5 : Risques naturels	5
Article 6 : Reconstruction après sinistre ou démolition	5
Article 7 : Stationnement	5
Article 8 : Accès	5
Article 9 : Bâtiments agricoles et principe de réciprocité	5
Article 10 : Droit de préemption urbain	6
Article 11 : Droit de préemption sur les baux commerciaux	6
Article 12 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	6
12.1. Protection du patrimoine architectural	6
12.2. Protection d'éléments paysagers	7
12.3. Emplacements réservés	7
12.4. Linéaire commercial	7
Article 13 : Permis de démolir	7
Article 14 : Clôtures	8
Article 15 : Équipements publics ou d'intérêt collectif	8
Article 16 : Travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur	8
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (zones "U")	9
Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA	9
Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB	28
Chapitre III : Règlement applicable à la zone UC	47
Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UX	65
Chapitre V : Règlement applicable à la zone UZ	74
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	83
Chapitre I : Règlement applicable à la zone 1AU	83
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	103
Chapitre I : Règlement applicable à la zone A	103
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	116
Chapitre I : Règlement applicable à la zone N	116
TITRE VI : ANNEXES	128
ANNEXE 1 - Lexique	128
ANNEXE 2 - Inventaire du patrimoine de Morteau	137
ANNEXE 3 - Nuancier	138

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Article 1 : Champ d'application du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Morteau.

Il concerne les occupations et les utilisations du sol soumises ou non à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme, dans les limites du champ d'application de ces régimes telles que définies par ledit code.

Article 2 : Portée du règlement à l'égard d'autres législations

Indépendamment des dispositions du présent Plan Local d'Urbanisme (PLU), les dispositions suivantes du règlement national d'urbanisme contenues dans le code de l'urbanisme demeurent applicables sur le territoire communal :

- **Article R.111-2 portant sur la salubrité et la sécurité publique** : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations" ;
- **Article R.111-4 portant sur la conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique** : "Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques" ;
- **Article R.111-26 portant sur la protection de l'environnement** : Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ;
- **Article R.111-27**

"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."

Le recours à un architecte conseil désigné par la collectivité peut être rendu obligatoire pour certains projets selon l'appréciation de la commune, notamment concernant la qualité architecturale et la qualité urbaine du projet.

Article 3 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le PLU est divisé en zones urbaines (zones "U"), en zones à urbaniser (zones "AU"), en zones agricoles (zones "A") et en zones naturelles et forestières (zones "N").

Les zones peuvent comprendre un ou plusieurs secteurs. Ces derniers se rattachent à la réglementation de la zone dont ils dépendent, mais peuvent faire l'objet d'une réglementation spécifique.

3.1. Les zones urbaines (zones "U")

Les zones urbaines sont régies par les dispositions du titre II du présent règlement.

La **zone urbaine UA** correspond aux parties anciennes qui sont les plus denses de la commune. Elle est à vocation mixte, avec la possibilité d'admettre des activités commerciales et industrielles non nuisantes. La capacité des équipements permet la réalisation de constructions nouvelles avec une densité proche de celles des constructions existantes. Les constructions seront conçues dans une logique d'intégration urbaine, de haute qualité architecturale, dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle.

La zone UA comporte des linéaires commerciaux destinés à préserver la vocation commerciale et d'activités de service en rez-de-chaussée.

La **zone urbaine UB** délimite une zone majoritairement résidentielle, bâtie sous forme de constructions individuelles ou collectives et de densité plus faible que la zone UA. Elle admet des activités commerciales et industrielles non nuisantes. Les constructions seront conçues dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle.

La **zone urbaine UC** est une zone à vocation d'habitat dont le développement est assez récent. De densité plus faible que les zones UA et UB, elle est destinée à accueillir de l'habitat sous différentes formes, dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle, ainsi que les activités et services compatibles avec la vocation résidentielle.

La **zone urbaine UX** est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, aux activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les nouvelles grandes surfaces commerciales de la commune ne seront admises que dans cette zone.

La **zone urbaine UZ** est réservée aux activités industrielles, artisanales et de services, aux activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle admet les petits commerces de détail dont la surface de vente n'excède pas 200 m², à condition que l'activité de commerce soit en lien direct avec l'activité industrielle ou artisanale.

3.2. Les zones à urbaniser (zones "AU")

Les zones à urbaniser sont régies par les dispositions du titre III du présent règlement.

La **zone à urbaniser 1AU** inclut les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions y sont autorisées lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des secteurs concernés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. L'ouverture à l'urbanisation des zones

1AU est conditionnée également à la disponibilité quantitative et qualitative de la ressource en eau potable.

Cette zone est destinée à être urbanisée à court ou moyen terme.

Elle comprend les secteurs suivants :

- 1AUb correspondant à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les parties résidentielles de la commune, bâties sous forme de constructions individuelles ou collectives et de densité plus faible que les parties anciennes.
- 1AUc correspondant à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les parties plus récentes de la commune.

Elle est destinée prioritairement à l'habitat, mais elle peut aussi accueillir des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement et de programmation, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les opérations d'aménagement et de programmation (OAP) du présent PLU.

3.3. Les zones agricoles (zones "A")

Les zones agricoles sont régies par les dispositions du titre IV du présent règlement.

- la **zone agricole A** correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone dont la destination et l'utilisation du sol est à vocation agricole.

3.4. Les zones naturelles et forestières (zones "N")

Les zones naturelles et forestières sont régies par les dispositions du titre V du présent règlement.

La **zone naturelle et forestière N** correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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.

Elle comprend les secteurs suivants :

- NI, où les seules constructions autorisées sont les équipements publics ou collectifs liés aux sports, aux loisirs et au tourisme, ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- Nv, où les seules constructions autorisées sont les installations et constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage portées par une collectivité publique.

Article 4 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le PLU ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ainsi que le stipule l'article L 152-3 du code de l'urbanisme.

Article 5 : Risques naturels

Risques d'inondation

Les règles du présent PLU ne seront admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains identifiés au Plan de Prévention des Risques d'Inondations.

Risques de mouvement de terrain et de retrait-gonflement des argiles

Les règles du présent PLU ne sont admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant compte des risques de glissement, d'affaissement et d'effondrement des terrains, ainsi que des aléas retrait/gonflement des argiles. Ces risques sont consultables sur le site internet "cartelie".

<http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=RISK NAT DEPT25&service=DDT 25>

Risques de sismicité

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier (article R.431-16 e) du code de l'urbanisme).

Article 6 : Reconstruction après sinistre ou démolition

Conformément aux dispositions des articles L. 111-15 et L.111-23 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Article 7 : Stationnement

Conformément aux dispositions de l'article L151-33 du code de l'urbanisme, "lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci doivent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat".

Le contexte de Morteau fixe l'environnement immédiat à un périmètre maximal de 150 mètres autour du terrain de la construction.

Article 8 : Accès

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Article 9 : Bâtiments agricoles et principe de réciprocité

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la Loi d'orientation agricole a eu lieu en juillet 1999.

Ce principe introduit à l'article L111-3 du code rural, impose aux habitants et immeubles occupés par des tiers, de respecter les mêmes distances d'éloignement :

- autour des bâtiments d'élevage dont les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :
 - 25 mètres en milieu urbain,
 - 100 mètres en dehors du village,
- autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (stockage de paille, foin, silo, effluents) pour les installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :
 - 100 mètres par rapport aux habitations, aux zones destinées à l'urbanisation, aux stades et campings,
 - 35 mètres par rapport aux cours d'eau, sources et captages.

Article 10 : Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions des articles L.211-1 à L.211-7 du code de l'urbanisme, la collectivité, par délibération, a institué un Droit de Préemption Urbain (D.P.U.) renforcé sur toutes les zones urbaines (zones "U") et les zones à urbaniser (zones "AU").

Article 11 : Droit de préemption sur les baux commerciaux

Conformément aux dispositions des articles L.214-1 à L.214-3 du code de l'urbanisme, la collectivité, par délibération, a délimité un périmètre de sauvegarde du commerce à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption les aliénations de baux commerciaux. Le périmètre est reporté sur le règlement graphique.

Article 12 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

12.1. Protection du patrimoine architectural

Les éléments de patrimoine repérés sur le règlement graphique, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément ou un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt. Ils devront respecter les prescriptions figurant à l'inventaire du patrimoine de Morteau réalisé par le CAUE (joint en annexe). Cet inventaire contribue à la valorisation des bâtiments repérés. Cependant, l'autorité compétente se réserve le droit d'étudier, et le cas échéant

d'autoriser, des adaptations mineures à ces prescriptions sous réserve d'une expression architecturale de qualité.

12.2. Protection d'éléments paysagers

Les espaces et les éléments repérés sur le document graphique, au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, sont des espaces paysagers qui doivent être protégés pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur.

Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces ou éléments paysagers sont reportés sur le règlement graphique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de justifications techniques.

Tous les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage identifié par le PLU en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Un arbre ne peut être abattu sauf si son état sanitaire le nécessite.

Dans le périmètre de deux fois la couronne de l'arbre (cf. lexique), toute construction est interdite sauf les clôtures et les plantations.

12.3. Emplacements réservés

Le tableau des emplacements réservés, précisant les opérations autorisées, figure au titre VI du présent règlement et est reporté sur le règlement graphique.

Nonobstant les mentions particulières figurant aux articles 1 et 2 du présent règlement, les opérations inscrites en emplacements réservés sont autorisées.

12.4. Linéaire commercial

Le plan de zonage définit un linéaire commercial permettant de préserver les commerces et services en activité en rez-de-chaussée à la date d'approbation du PLU. Ainsi, la destination de ces rez-de-chaussée est conservée en cas de cessation d'activité en place.

Au surplus, la création de commerces et de services est encouragée dans les locaux concernés par le linéaire commercial et occupé actuellement par une autre destination.

Article 13 : Permis de démolir

Conformément à l'article L.421-3 du code de l'urbanisme, toute démolition d'une construction existante est soumise à permis de démolir.

Article 14 : Clôtures

Conformément à l'article R.421-12 code de l'urbanisme, tout projet d'édification de clôtures sur le territoire communal, hormis les clôtures liées aux activités agricoles, est soumis à déclaration préalable.

Les clôtures et les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation. Leur hauteur devra respecter les dispositions de l'article 4.1 de chacune des zones. Cependant, le gestionnaire de la voirie se réserve le droit d'émettre des prescriptions plus strictes que les dispositions de l'article 4.1 de chaque zone en cas de motif lié à la sécurité publique.

Article 15 : Équipements publics ou d'intérêt collectif

Dans toutes les zones, les équipements publics ou d'intérêt collectif nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être autorisés. Sous réserve de justifications techniques motivées, ces installations peuvent déroger aux règles de la zone concernée (articles 3 à 9 de la réglementation de chaque zone).

Article 16 : Travaux d'isolation thermique et phonique par l'extérieur

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés, même s'ils ne respectent pas les dispositions de l'article 3 de chaque zone du règlement relatives à la volumétrie et à l'implantation des constructions dans la limite de 30 cm, sous réserve du respect des dispositions générales de l'article 11 du présent règlement et de l'accord du gestionnaire du domaine public et si l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) sur les chemins piétons est conservé en application de la loi en vigueur au moment du permis de construire (article L.152-6 du code de l'urbanisme).

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (zones "U")

Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA

Caractère de la zone :

La zone UA correspond aux parties anciennes les plus denses de la commune. Elle est à vocation mixte. Elle peut accueillir de l'habitat, du commerce et des activités de service, ainsi que des activités industrielles non nuisantes.

Des éléments de paysage architectural et naturel y sont identifiés.

La zone UA comporte des linéaires commerciaux destinés à préserver la vocation commerciale et d'activités de service en rez-de-chaussée.

Les constructions seront conçues dans une logique d'intégration urbaine, de haute qualité architecturale, dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle.

Certains secteurs de la zone UA sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UA 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les carrières ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- le changement de destination des rez-de-chaussée des constructions implantées le long des voies repérées sur le plan de zonage comme linéaires commerciaux au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, lesquels doivent être obligatoirement affectés à des commerces et activités de services (artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique) ;

- le changement de sous-destination des rez-de-chaussée des constructions implantées le long de la Grande Rue (du 2 au 26 côté pair et du 1 au 21 côté impair), le long de la Place Carnot (du 1 au 8) et le long de la Rue de la Gare (du 1 au 16), appartenant aux sous-destinations "artisanat et commerce de détail" ainsi que "restauration" lesquelles doivent obligatoirement rester affectées aux sous-destinations "artisanat et commerce de détail" ou "restauration" ;
- Toute construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, implantées à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants ;
- les modifications des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme tels que décrits dans l'inventaire du patrimoine ;
- les modifications des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme tels que décrits dans l'inventaire paysager.

Article UA 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les opérations d'ensemble de logements à condition qu'à partir du 11^{ème} logement créé, 10 % minimum des logements créés soient des logements locatifs conventionnés de type PLUS, PLAI ou PLS voire d'accession sociale à la propriété (type PSLA). L'obligation de construction est arrondie à l'entier inférieur pour les décimales comprises entre 0,00 et 0,59 et à l'entier supérieur à partir de 0,60 ;
- les constructions destinées au commerce, à condition d'être non nuisantes et de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation ;
- les constructions destinées à l'artisanat, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'industrie, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution, ...), que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement, et de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation ;
- les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution, ...) et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (salubrité et sécurité publique) ;
- les exhaussements et affouillements des sols, à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés par une construction ou un aménagement autorisé ;
- la reconstruction à l'identique des constructions détruites lors d'un sinistre ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles relatifs à la zone concernée (même si ladite construction ne respectait pas ces dispositions) à condition que le permis de construire soit déposé dans un délai de 10 ans à compter de la

date du sinistre. La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité et/ou de la salubrité publique ;

- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UA 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UA 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie publique ou privée, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les bâtiments reconstruits doivent les respecter sauf en cas de motif lié à la sécurité et/ou à la salubrité publique.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- dans le cadre de la réalisation d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;

- pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, il sera imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier au moment du projet, avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

UA 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

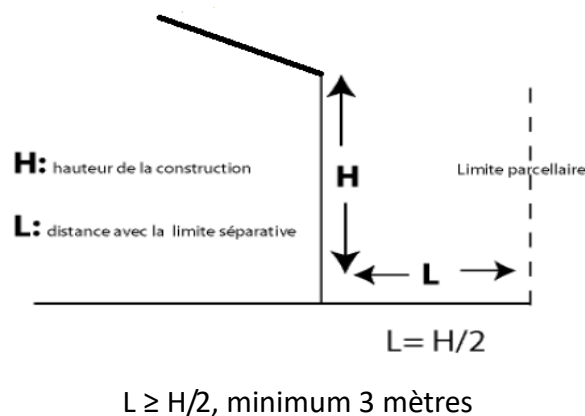
L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Dispositions générales

Les constructions pourront être édifiées :

- soit en limite séparative.
- soit en retrait des limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



Dispositions particulières

Afin de participer à l'intégration paysagère de la construction, celle-ci peut être implantée à 2 mètres de la limite séparative sous réserve de planter des arbres ou arbustes de manière continue dans la marge de recul.

Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul par rapport à la limite séparative, dans la limite de 30 centimètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantées indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UA 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

UA 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UA 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte.

Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

Dispositions générales

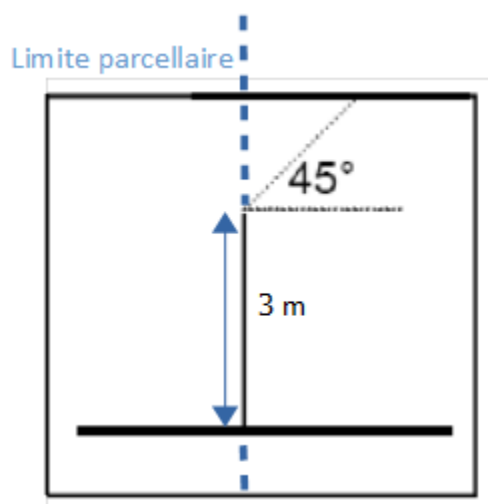
Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur* (cf lexique) des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 15 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour des impératifs techniques ou architecturaux.

Dispositions particulières

En limite séparative, la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres sauf si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur s'harmonisera avec celle de la construction mitoyenne.

Dans la bande de 3 mètres prise à partir de la limite séparative, la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par la hauteur de 3 mètres sur la limite séparative et d'un angle de 45° maximum par rapport à la ligne horizontale correspondant à cette hauteur de 3 mètres. Au-delà de la bande des 3 mètres ce sont les dispositions générales qui s'appliquent (H/2 minimum 3 mètres). Ces dispositions s'appliquent à tout point de la construction hors élément technique de type ascenseur et dispositif de production de froid et/ou de chaleur.



Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et service public nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserve de justifications techniques motivées.

Article UA 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La composition des façades ne doit pas être la résultante de l'aménagement intérieur mais doit faire l'objet d'une réflexion approfondie visant à rendre les façades harmonieuses et animées, en particulier celles visibles depuis le domaine public.

La Ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ainsi que la tôle ondulée,
- l'emploi de couleurs vives ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement (cf nuancier joint en annexe).

UA 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures des volumes principaux sont à 2 pans. Les demi-croupes pourront être admises.

Les toits à croupes seront admis uniquement pour des bâtiments importants dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et présentant au moins deux niveaux (R+1).

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

Les toitures à un pan peuvent être tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées sous réserve de justifications architecturales (appentis, vérandas, abris de jardin, garages).

Le sens de faîtage des toitures sera en cohérence avec celui du bâti existant environnant.

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

La pente minimale de toiture ne s'applique pas aux constructions annexes et aux dépendances.

Les toitures surplombant le domaine public devront être munies de dispositifs retenant la neige, tels que crochets à neige, barre d'arrêt de neige, ...

Les couvertures des habitations seront en tuiles mécaniques de couleur rouge ou rouge nuancé. La tuile plate et le bac acier sont interdits.

Admis :



Rouge



Rouge nuancé

Interdits :



Brun



Gris



Noir

D'autres matériaux et couleurs peuvent être validés par l'architecte des Bâtiments de France ou à défaut par l'architecte conseil désigné par la commune, sous réserve d'une expression architecturale de qualité (ex : zinc...).

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, ou des perspectives architecturales de qualité. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf lexique).

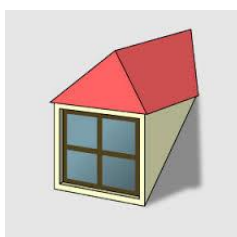
Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés, à condition d'une bonne intégration architecturale et d'un faible impact visuel, particulièrement depuis l'espace public et sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsque le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombre, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Les lucarnes à croupes (capucines), les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes-pignon, les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.



lucarne capucine



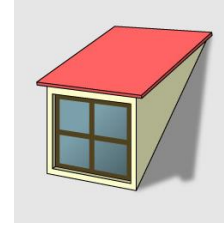
lucarne à deux pans dite jacobine



lucarne à pignon

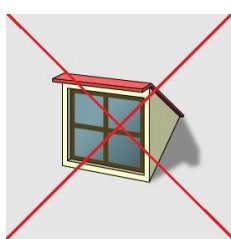


lucarne rampante dite gerbière ou meunière



lucarne rampante

Les chiens-assis, les outeaux, et tous les autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Chien assis



Outeau

Les façades

Les spécificités de la maçonnerie ancienne en pierre et mortier à base de chaux sont à respecter.

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier en annexe.

Les façades seront enduites, sauf celles en pierre de taille qui feront l'objet d'une étude au cas par cas, avec des teintes naturelles, reprenant les couleurs des sables et pierres locales, du blanc cassé aux ocres jaunes. Les tons vifs sont interdits (cf. nuancier en annexe).

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à fort caractère architectural et/ou patrimonial, n'est pas autorisée sauf si spécifié explicitement dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe.

La réfection des enduits sera faite avec une finition uniforme, talochée, grattée, brossée ou en projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large et s'harmoniser avec la composition générale de la façade et de la toiture.

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Concernant le changement de fenêtres ou la création de baies dans un immeuble existant, les ouvrants seront, sauf exception liée à l'apparence des fenêtres d'origine du bâtiment concerné, à la française à deux vantaux.

Les châssis fixes sont interdits sauf pour les constructions nouvelles et les équipements publics sous réserve d'une expression architecturale de qualité.

Clôtures

Les clôtures sont des éléments de l'aménagement extérieur d'une propriété et comme tels, ils participent à la compréhension des espaces qui accompagnent le bâti. Il faut cependant différencier les limites séparatives et la limite avec le domaine public (l'alignement). Le traitement de cette clôture est d'une grande importance urbanistique car elle qualifie l'espace-rue qui ne peut être réduit uniquement à une chaussée et ses trottoirs.

Sont interdits :

- les haies de résineux (thuyas, sapins)
- les haies surmontant un mur de soutènement et dont l'ensemble dépasse 1,80 m
- les murs à redan
- les gabions.

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

La clôture sera réalisée :

- soit par un mur dont la hauteur ne dépassera pas 1,20 m et dont la finition peut être :

- maçonnerie en pierres calcaires (pas de plaqué),
- ou en béton propre de décoffrage
- ou enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ce mur devra, dans la mesure du possible, être accompagné de végétation.

- soit par un système à claire-voie (ex : grille en métal à barreaux verticaux fins, grillage posé sur un soubassement dont les finitions seront identiques aux murs autorisés ou barrière à lames verticales en bois fin). La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m, avec, s'il existe, un soubassement compris entre 0,40 m et 0,60 m.

Les murs et grilles seront de préférence doublés par une haie champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 m (voir paragraphe "Plantations").

Les murs bahuts auront une finition identique aux murs de clôture autorisés (voir paragraphe précédent).

Cas particuliers des murs de soutènement en limite avec le domaine public :

Lorsque des ouvrages de soutènement sont nécessaires en limite avec le domaine public, il faut privilégier le traitement en escaliers paysagers.

Une hauteur plus haute (2 mètres maximum) peut être autorisée pour chaque élément en escalier si les contraintes techniques le justifient et si le mur est constitué de pierres calcaires (pas de plaquage).

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètres.

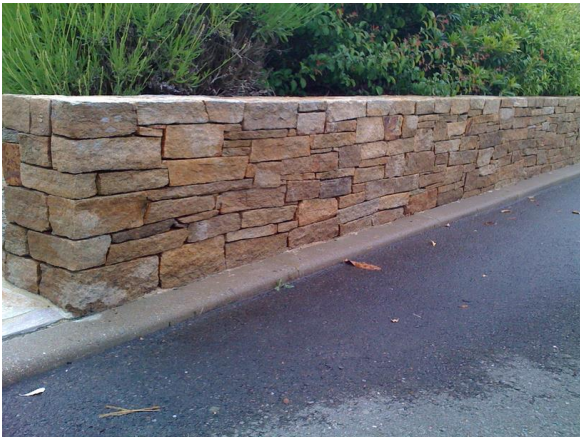
Les clôtures seront constituées :

- soit par des haies champêtres,
- soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur sera comprise entre 0,40 m et 0,60 m. Le mur bahut sera soit maçonnerie en pierres calcaires, soit en béton propre de décoffrage, soit en enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Par leur aspect et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures à claire-voie comportant ou non un mur bahut. L'aménagement et la réfection de clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 1,80 m et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti pourront être autorisés (mur de pierres).

Exemple de ce qui peut être autorisé :



Interdits en limite séparatives et à l'alignement :



Panneaux
composites



Treillis soudé



Mur à redan

Panneau bois



Haies de résineux (thuyas, sapins)

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments (si elles sont en toiture, elles devront être rouge-brun).

Les éoliennes domestiques sont proscrites dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

UA 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ceux-ci pourront être compensés sur la même parcelle par de nouveaux arbres d'essence locale. Les plantes invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

Pour les constructions neuves, 15% au moins de la superficie de chaque parcelle ou unité foncière devront être traités en espaces verts plantés (arbres, arbustes, herbe ...) avec au minimum un arbre de haute tige pour 100 m² d'espace libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre sera principalement aménagée en espace planté, sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Aires de stationnement

Pour les constructions neuves, les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, de pavés gazon, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Ex : 100 m² de parking = 1 arbre planté

Ex : 101 m² de parking = 2 arbres plantés

...

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc.).

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

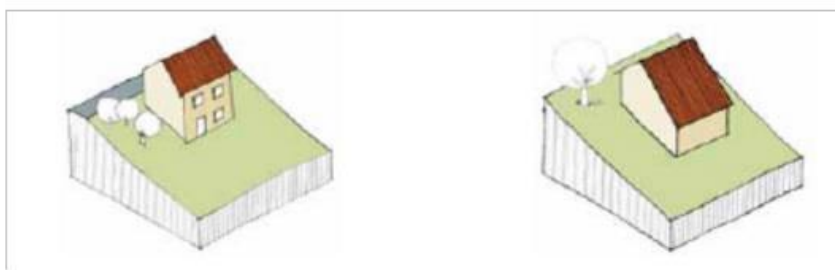
Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Implantation par rapport au terrain

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. A ce titre, l'implantation sur talus rapporté n'est pas autorisée.

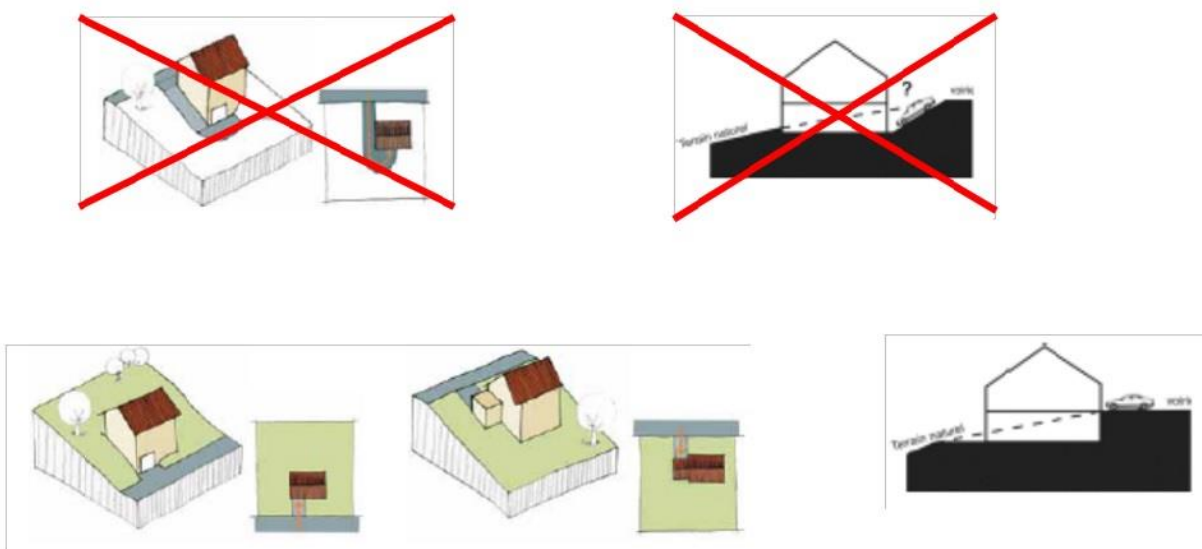


Implantation sur talus rapporté



Accès à la construction

L'aménagement des accès ne devra pas consommer inutilement du terrain. On privilégiera la solution la plus simple qui s'accorde le mieux avec le terrain naturel : un accès à niveau et le plus direct depuis la voie, ceci afin de limiter les terrassements.



Mouvements de terrain et ouvrages de soutènement

Les mouvements de terre importants sont interdits. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue du terrain naturel.
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 1 m. Leur hauteur cumulée ne pourra pas dépasser 2 m, chaque talus ou mur de soutènement étant séparé d'une distance minimum de 0,80 m.

Les talus devront être végétalisés soit par engazonnement, soit par des plantations arbustives et couvre-sols.

Des hauteurs supérieures (jusqu'à 3 mètres) pourront être autorisées lorsque les murs de soutènement sont réalisés en pierres calcaires maçonnées.

Les enrochements ou les soutènements en gabions sont interdits.

INTERDIT



Article UA 5 : Stationnement

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville, notamment quand elle est en stationnement, et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement et les garages devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UA 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Constructions nouvelles

Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, la moitié au moins des places de stationnement créées doivent être couvertes.

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des logements qui seront maintenus, le nouveau projet de création de logements devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées aux logements existants et à minima il faudra compter une place par logement).

Pour les habitations individuelles, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement lors d'une construction neuve.

Pour l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m². Pour les logements ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², une deuxième place de stationnement est exigée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Ex : un collectif comprenant 4 logements dont 1 logement de 47 m², 2 logements de 74 m², 1 logement de 130 m² nécessitera 7 places de stationnement, auxquelles il faut ajouter 1 place visiteur :

- 1 logement de 47 m² = 1 place de stationnement
- 2 logements de 74 m² = 4 places de stationnement
- 1 logement de 130 m² = 2 places de stationnement

Ce qui fait un total de 7 places de stationnement exigées pour les logements auxquelles il faut ajouter 10 % de 7 (= 0,7) pour obtenir le nombre de places visiteurs → 1 place visiteur exigée.

Réhabilitation

En cas de réhabilitation d'une maison individuelle créant un logement supplémentaire, une place par logement créé sera exigée.

En cas de réhabilitation d'un immeuble collectif, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé dont la surface de plancher est inférieure à 70 m². Au-delà de 70 m², une deuxième place est exigée.

En cas de transformation d'un garage ou d'une place de stationnement en surface de plancher, la ou les places supprimées seront recrées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

Pour les commerces et activités de service

Il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée et dédiée à l'accueil du public.

En plus des places exigées, des espaces de stationnement doivent être aménagés pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations et les commerces

Les espaces de stationnement doivent :

- être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.
- être aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

UA 5.2 Stationnement pour vélos

Dans l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée créée.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat individuel, les commerces et les activités de service, et tout établissement privé ou public, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Équipement et réseaux

Article UA 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Pour les opérations d'habitat collectif ou intermédiaire neuf, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle ou dans les espaces communs privés en dehors des espaces publics.

Article UA 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes. Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du Code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activité) et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB

Caractère de la zone :

La zone UB correspond à une zone majoritairement résidentielle bâtie sous forme de constructions individuelles ou collectives et de densité plus faible que la zone UA.

Elle admet des activités commerciales et industrielles non nuisantes. Les constructions seront conçues dans une logique d'intégration urbaine, de haute qualité architecturale et dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle.

Des éléments de paysage architectural et naturel y sont identifiés.

Certains secteurs de la zone UB sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Certains secteurs de la zone UB sont impactés par le risque glissement de terrain.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Article UB 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- Toute construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, implantées à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article UB 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les opérations d'ensemble de logements à condition qu'à partir du 11^{ème} logement créé, 10 % minimum des logements créés soient des logements locatifs conventionnés de type PLUS, PLAI ou PLS voire d'accès sociale à la propriété (type PSLA). L'obligation de construction est arrondie à l'entier inférieur pour les décimales comprises entre 0,00 et 0,59 et à l'entier supérieur à partir de 0,60 ;
- les constructions destinées au commerce, à condition d'être non nuisantes et de satisfaire aux exigences de stationnements et de circulation ;
- les constructions destinées à l'artisanat, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...), que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement et de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...) et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (salubrité et sécurité publique) ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés par un aménagement ou une construction autorisée ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UB 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UB 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie publique ou privée, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les bâtiments reconstruits doivent les respecter sauf en cas de motif lié à la sécurité et/ou à la salubrité publique.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- dans le cadre de la réalisation d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, il sera imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier au moment du projet avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

UB 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

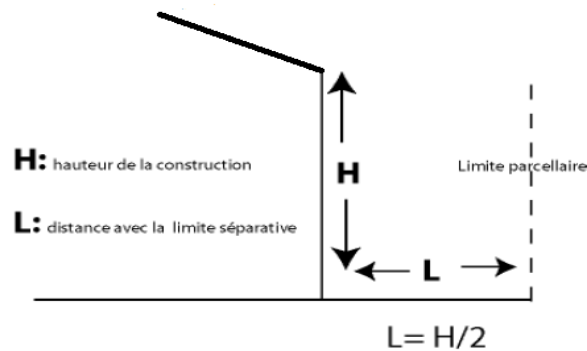
L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Dispositions générales

Les constructions pourront être édifiées :

- soit en limite séparative
- soit en retrait des limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



$$L \geq H/2, \text{ minimum 3 mètres}$$

Dispositions particulières

Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul par rapport à la limite séparative, dans la limite de 30 centimètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

UB 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

UB 3.4 Emprise au sol des constructions

Non réglementé

UB 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte.

Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

Dispositions générales

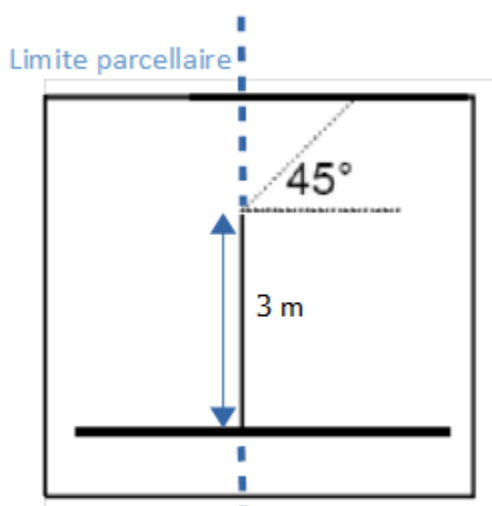
Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur* (cf lexique) des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour des impératifs techniques ou architecturaux.

Dispositions particulières

En limite séparative, la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres

Dans la bande de 3 mètres prise à partir de la limite séparative, la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par la hauteur de 3 mètres sur la limite séparative et d'un angle de 45° maximum par rapport à la ligne horizontale correspondant à cette hauteur de 3 mètres. Au-delà de la bande des 3 mètres ce sont les dispositions générales qui s'appliquent ($H/2$ minimum 3 mètres). Ces dispositions s'appliquent à tout point de la construction hors élément technique de type ascenseur et dispositif de production de froid et/ou de chaleur.



Cette disposition ne s'applique pas si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur s'harmonisera avec celle de la construction mitoyenne.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et service public nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserve de justifications techniques motivées.

Article UB 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La Ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, *non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ainsi que la tôle ondulée*,
- l'emploi de couleurs vives ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement (cf nuancier en annexe).

UB 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures des volumes principaux sont à 2 pans. Les demi-croupes pourront être admises.

Les toits à croupes seront admis uniquement pour des bâtiments importants dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et présentant au moins deux niveaux (R+1).

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

Le sens de faîtage des toitures sera en cohérence avec celui du bâti existant environnant.

Les toitures à un pan peuvent être tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées sous réserve de justifications architecturales (appentis, vérandas, abris de jardin, garages).

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

La pente minimale de toiture ne s'applique pas aux constructions annexes et aux dépendances.

Les toitures surplombant le domaine public devront être munies de dispositifs retenant la neige, tels que crochets à neige, barre d'arrêt de neige, ...

Les couvertures des habitations seront en tuiles mécaniques, de couleur rouge ou rouge nuancé.

Le zinc peut être également autorisé sous réserve d'une expression architecturale de qualité ou lorsque la pente de la toiture ne permet pas la mise en œuvre de tuiles mécaniques. L'emploi de bac acier est interdit.

Admis :



Rouge



Rouge nuancé

Interdits :



Brun



Gris



Noir

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, et d'une expression architecturale de qualité. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf lexique).

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable, tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale et d'un faible impact visuel, particulièrement depuis l'espace public et sous réserve de l'avis de l'architecte des Bâtiments de France lorsque le projet est situé dans le périmètre de protection d'un monument historique.

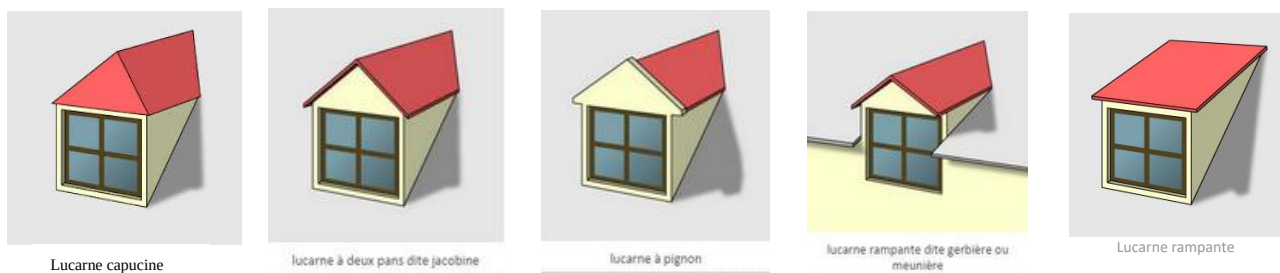
Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

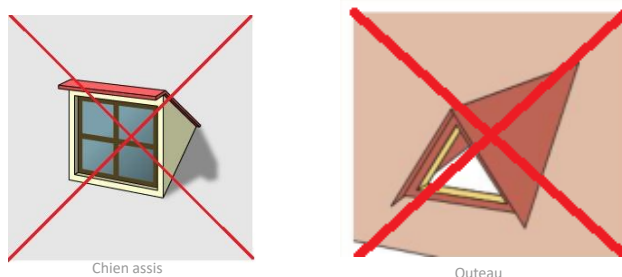
Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les lucarnes à croupes (capucines), les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes-pignon, les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.



Les chiens-assis, les outeaux, et tous les autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier joint en annexe.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à fort caractère architectural et/ou patrimonial, n'est pas autorisée sauf si spécifié explicitement dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe.

La réfection des enduits sera faite avec une finition uniforme, talochée, grattée, brossée ou en projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large et s'harmoniser avec la composition générale de la façade et de la toiture.

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Les clôtures sont des éléments de l'aménagement extérieur d'une propriété et comme tels, ils participent à la compréhension des espaces qui accompagnent le bâti. Il faut cependant différencier les limites séparatives et la limite avec le domaine public (l'alignement). Le traitement de cette clôture est d'une grande importance urbanistique car elle qualifie l'espace-rue qui ne peut être réduit uniquement à une chaussée et ses trottoirs.

Sont interdits :

- les haies de résineux (thuyas, sapins) ;
- les haies surmontant un mur de soutènement et dont l'ensemble dépasse 1,80 m ;
- les murs à redan.

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

La clôture sera réalisée :

- soit par un mur dont la hauteur ne dépassera pas 1,20 m et dont la finition peut être :
 - maçonné en pierres calcaires (pas de plaqué),
 - ou en béton propre de décoffrage
 - ou enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ce mur devra, dans la mesure du possible, être accompagné de végétation.

- soit par un système à claire-voie (ex : grille en métal à barreaux verticaux fins, grillage posé sur un soubassement dont les finitions seront identiques aux murs autorisés ou barrière à lames verticales en bois fin) La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m, avec, s'il existe, un soubassement compris entre 0,40 m et 0,60 m.

Les murs et grilles seront de préférence doublés par une haie champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 m (voir paragraphe "Plantations" article UB 4.2).

Les murs bahuts auront une finition identique aux murs de clôture autorisés (voir paragraphe précédent).

Cas particuliers des murs de soutènement en limite avec le domaine public :

Lorsque des ouvrages de soutènement sont nécessaires en limite avec le domaine public, il faut privilégier le traitement en escaliers paysagers.

Une hauteur plus haute (2 mètres maximum) peut être autorisée pour chaque élément en escalier si les contraintes techniques le justifient et si le mur est constitué de pierres calcaires (pas de plaquage).

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit par des haies champêtres,
- soit par tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur sera comprise entre 0,40 m et 0,60 m. Le mur bahut sera soit maçonné en pierres calcaires, soit en béton propre de décoffrage, soit en enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Par leur aspect et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures à claire-voie comportant ou non un mur bahut. L'aménagement et la réfection de clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 1,80 m et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti pourra être autorisé (mur de pierre....).

Exemple de ce qui peut être autorisé :



Interdits en limite séparatives et à l'alignement :



Panneaux
composites



Treillis soudé



Panneau bois



Mur à redan



Haies de résineux (thuyas, sapins).

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments (si elles sont en toiture, elles devront être rouges-brun).

Les éoliennes domestiques sont prosrites dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

UB 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ceux-ci pourront être compensés sur la même parcelle par de nouveaux arbres d'essence locale. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

30% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre entre la construction et le domaine public sera principalement aménagée en espaces plantés sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Pour les constructions neuves, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Sont exclus des parties végétalisées toute surface non plantée (accès pour véhicules motorisés, stationnement, terrasse, piscine ...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Aires de jeux

Pour les constructions neuves, comportant au moins 15 logements, il est exigé la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Aires de stationnement

Pour les constructions neuves, les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, de pavés gazon, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Ex : 100 m² de parking = 1 arbre planté

Ex : 101 m² de parking = 2 arbres plantés

...

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

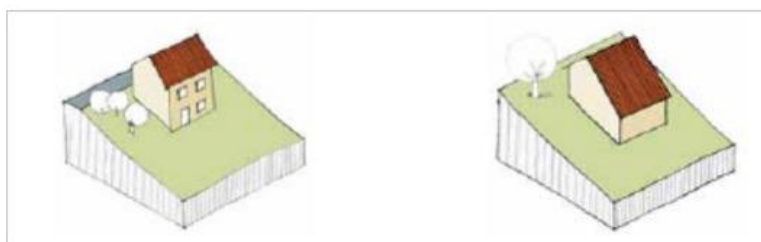
Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Implantation par rapport au terrain

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. A ce titre, l'implantation sur talus rapporté n'est pas autorisée.

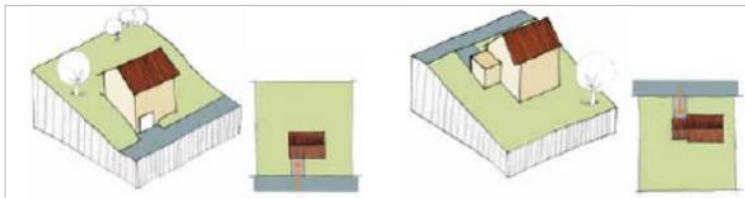
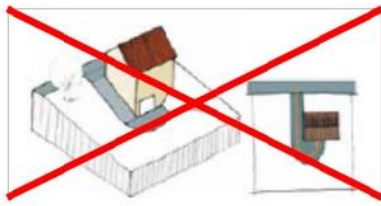


Implantation sur talus rapporté



Accès à la construction

L'aménagement des accès ne devra pas consommer inutilement du terrain. On privilégiera la solution la plus simple qui s'accorde le mieux avec le terrain naturel : un accès à niveau et le plus direct depuis la voie, ceci afin de limiter les terrassements.



Mouvements de terrain et ouvrages de soutènement

Les mouvements de terre importants sont interdits. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue du terrain naturel.
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 1 m. Leur hauteur cumulée ne pourra pas dépasser 2 m, chaque talus ou mur de soutènement étant séparé d'une distance minimum de 0,80 m.

Les talus devront être végétalisés soit par engazonnement, soit par des plantations arbustives et couvre-sols.

Des hauteurs supérieures (jusqu'à 3 mètres) pourront être autorisées lorsque les murs de soutènement sont réalisés en pierres calcaires maçonnées.

Les enrochements ou les soutènements en gabions sont interdits.

INTERDIT



L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville, notamment quand elle est en stationnement, et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement et les garages devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UB 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Constructions nouvelles

Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, la moitié au moins des places de stationnement créées doivent être couvertes.

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des logements qui seront maintenus, ce nouveau projet de création de logements devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées aux logements existants et à minima il faudra compter une place par logement).

Pour les habitations individuelles, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement lors d'une construction neuve.

Pour l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m². Pour les logements ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², une deuxième place de stationnement est exigée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Ex : un collectif comprenant 4 logements dont 1 logement de 47 m², 2 logements de 74 m², 1 logement de 130 m² nécessitera 7 places de stationnement, auxquelles il faut ajouter 1 place visiteur :

- 1 logement de 47 m² = 1 place de stationnement
- 2 logements de 74 m² = 4 places de stationnement
- 1 logement de 130 m² = 2 places de stationnement

ce qui fait un total de 7 places de stationnement exigées pour les logements auxquelles il faut ajouter 10 % de 7 (= 0,7) pour obtenir le nombre de places visiteurs → 1 place visiteur exigée.

Réhabilitation

En cas de réhabilitation d'une maison individuelle créant un logement supplémentaire, 2 places de stationnement par logement sont exigées.

En cas de réhabilitation d'un immeuble collectif, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé dont la surface de plancher est inférieure à 50 m². Au-delà de 50 m², une deuxième place est exigée.

En cas de transformation d'un garage ou d'une place de stationnement en surface de plancher, la ou les places supprimées seront recrées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

Pour les commerces et les activités de service

Il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée et dédiée à l'accueil du public.

En plus des places exigées, des espaces de stationnement doivent être aménagés pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations

Les espaces de stationnement doivent :

- être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.
- être aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

UB 5.2 Stationnement pour vélos

Dans l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher créée entamée.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat individuel, les commerces et les activités de service, et tout établissement privé ou public, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Equipement et réseaux

Article UB 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Pour les opérations d'habitat collectif ou intermédiaire neuf, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle ou dans les espaces communs privés en dehors des espaces publics.

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités) et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local, pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Chapitre III : Règlement applicable à la zone UC

Caractère de la zone :

La zone UC correspond à une zone à vocation d'habitat dont le développement est assez récent. De densité plus faible que les zones UA et UB, elle est destinée à accueillir de l'habitat sous différentes formes, dans une recherche de diversité typologique et de mixité sociale et intergénérationnelle, ainsi que les activités et services compatibles avec la vocation résidentielle.

Des éléments de paysage architectural et naturel y sont identifiés.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Article UC 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les exploitations agricoles et forestières ;
- les industries, entrepôts ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- Toute construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, implantées à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article UC 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les opérations d'ensemble de logements à condition qu'à partir du 11^{ème} logement créé, 10 % minimum des logements créés soient des logements locatifs conventionnés de type PLUS, PLAI ou PLS voire d'accès sociale à la propriété (type PSLA). L'obligation de construction est arrondie à l'entier inférieur pour les décimales comprises entre 0,00 et 0,59 et à l'entier supérieur à partir de 0,60 ;
- les commerces et activités de services à condition d'être non nuisants et d'une bonne intégration architecturale dans le tissu bâti ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire à condition d'être non nuisantes et de présenter une bonne intégration architecturale dans le tissu bâti ;
- les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (salubrité et sécurité publique) ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés par un aménagement ou une construction autorisée ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UC 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UC 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie publique ou privée, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent les respecter sauf en cas de motif lié à la sécurité et/ou à la salubrité publique.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ;
- pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'Urbanisme, il sera imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier au moment du projet avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

UC 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

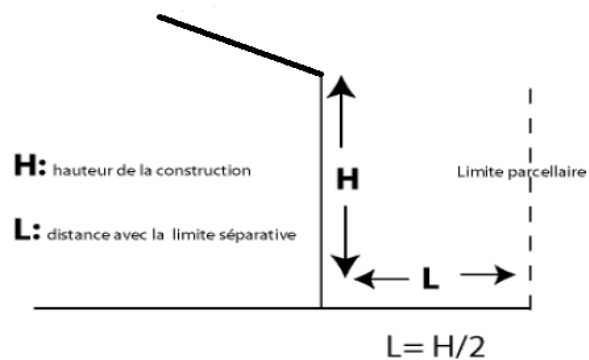
L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative. Dans ce cas, la hauteur maximale en limite séparative est fixée à 3 mètres.
- soit en retrait des limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2 minimum 3 mètres)



$$L \geq H/2, \text{ minimum 3 mètres}$$

L'implantation devra également prendre en compte l'aménagement des vues de chacun sur le paysage.

Dispositions particulières

Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul par rapport à la limite séparative, dans la limite de 30 centimètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contiguës.

UC 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

UC 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UC 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte.

Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

Dispositions générales

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur* (cf lexique) des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

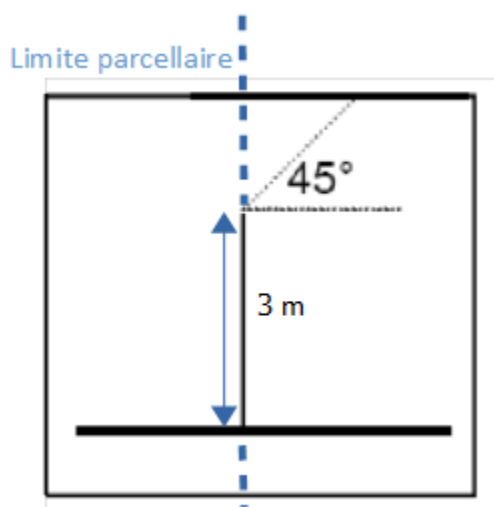
Pour les autres constructions, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour des impératifs techniques ou architecturaux.

La hauteur et l'implantation des constructions devra obligatoirement prendre en compte la conservation des vues des constructions existantes voisines sur le paysage et la vallée.

Dispositions particulières

En limite séparative, la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres.

Dans la bande de 3 mètres prise à partir de la limite séparative, la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par la hauteur de 3 mètres sur la limite séparative et d'un angle de 45° maximum par rapport à la ligne horizontale correspondant à cette hauteur de 3 mètres. Au-delà de la bande des 3 mètres ce sont les dispositions générales qui s'appliquent (H/2 minimum 3 mètres). Ces dispositions s'appliquent à tout point de la construction hors élément technique de type ascenseur et dispositif de production de froid et/ou de chaleur.



Cette disposition ne s'applique pas si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur s'harmonisera avec celle de la construction mitoyenne.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et service public nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserve de justifications techniques motivées.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La Ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ainsi que la tôle ondulée,
- l'emploi de couleurs vives ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement (cf nuancier en annexe).

UC 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures des volumes principaux sont à 2 pans. Les demi-croupes pourront être admises.

Les toits à croupes seront admis uniquement pour des bâtiments importants dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et présentant au moins deux niveaux (R+1) sous justification architecturale.

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

Le sens de faîtage des toitures sera en cohérence avec celui du bâti existant environnant.

Les toitures à un pan peuvent être tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées sous réserve de justifications architecturales (appentis, vérandas, abris de jardin, garages).

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

La pente minimale de toiture ne s'applique pas aux constructions annexes et aux dépendances.

Les toitures surplombant le domaine public devront être munies de dispositifs retenant la neige, tels que crochets à neige, barre d'arrêt de neige, ...

Les couvertures des habitations seront en tuiles mécaniques, de couleur rouge ou rouge nuancé. Le zinc peut être également autorisé sous réserve d'une expression architecturale de qualité ou lorsque la pente de la toiture ne permet pas la mise en œuvre de tuiles mécaniques. L'emploi de bac acier est interdit.

Admis :



Rouge



Rouge nuancé

Interdits :



Brun



Gris



Noir

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, et d'une expression architecturale de qualité. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf lexique).

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration architecturale et d'un faible impact visuel.

Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

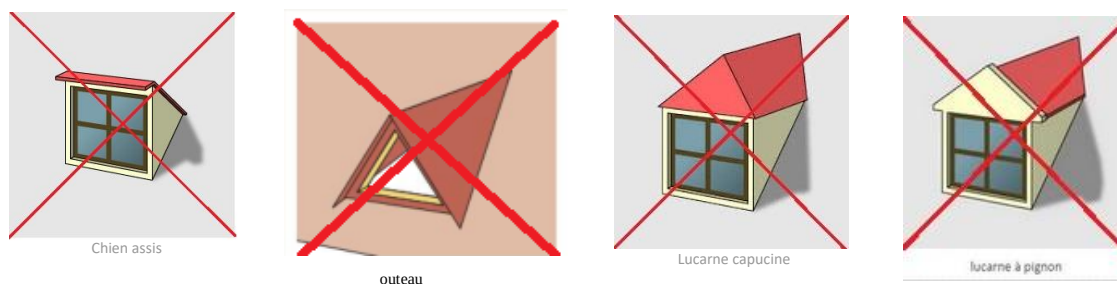
Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.



Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes jacobines, les lucarnes à pignon et tous les autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier joint en annexe.

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à fort caractère architectural et/ou patrimonial, n'est pas autorisée sauf si spécifié explicitement dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe..

La réfection des enduits sera faite avec une finition uniforme, talochée, grattée, brossée ou en projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large et s'harmoniser avec la composition générale de la façade et de la toiture.

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Les clôtures sont des éléments de l'aménagement extérieur d'une propriété et comme tels, ils participent à la compréhension des espaces qui accompagnent le bâti. Il faut cependant différencier les limites séparatives et la limite avec le domaine public (l'alignement). Le traitement de cette dernière est d'une grande importance urbanistique car elle qualifie l'espace-rue qui ne peut être réduit uniquement à une chaussée et ses trottoirs.

Sont interdites :

- Les haies de résineux (thuyas, sapins)
- Les haies surmontant un mur de soutènement et dont l'ensemble dépasse 1,80 m

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

La clôture sera réalisée :

- soit par un mur dont la hauteur ne dépassera pas 1,20 m et dont la finition peut être :
 - maçonnerie en pierres calcaires (pas de plaqué),
 - ou en béton propre de décoffrage
 - ou enduit uniforme, talochée, grattée, brossée ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ce mur devra, dans la mesure du possible, être accompagné de végétation.

- soit par une grille en métal à barreaux verticaux fins, un grillage ou une barrière à lames verticales en bois fin posé sur un soubassement en béton. La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m, avec, s'il existe, un soubassement compris entre 0,40 m et 0,60 m.

Les murs et grilles seront de préférence doublés par une haie champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 m (voir paragraphe "Plantations")

Les murs bahuts auront une finition identique aux murs de clôture autorisés (voir paragraphe précédent).

Cas particuliers des murs de soutènement en limite avec le domaine public :

Lorsque des ouvrages de soutènement sont nécessaires en limite avec le domaine public, il faut privilégier le traitement en escaliers paysagers.

Une hauteur plus haute (2 mètres maximum) peut être autorisée pour chaque élément en escalier si les contraintes techniques le justifient et si le mur est constitué de pierres calcaires (pas de plaquage).

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit par des haies champêtres,
- soit par tout autre dispositif à claire voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur sera comprise entre 0,40 m et 0,60 m.

Les murs en gabions peuvent être autorisés en fond de parcelle et en limites séparatives latérales à condition que la hauteur ne dépasse pas 0,90 m.

Par leur aspect et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures à claire-voie comportant ou non un mur bahut. L'aménagement et la réfection de clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 1,80 m et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti pourra être autorisé (mur de pierre....).

Exemple de ce qui peut être autorisé :



Interdits en limite séparatives et à l'alignement :



Panneaux
composites



Panneau bois



Haies de résineux (thuyas, sapins).

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments (si elles sont en toiture, elles devront être rouge-brun).

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils devront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

30 % de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre entre la construction et le domaine public sera principalement aménagée en espaces plantés, sauf espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Pour les constructions neuves, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doit être planté pour 100 m² d'espace libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Aires de jeux

Pour les constructions neuves, comportant au moins 15 logements, il est exigé la réalisation, par le constructeur, d'aires de jeux et de loisirs situées à proximité de ces logements et correspondant à leur importance.

Aires de stationnement

Pour les constructions neuves, les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, de pavés gazon, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Ex : 100 m² de parking = 1 arbre planté

Ex : 101 m² de parking = 2 arbres plantés

...

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

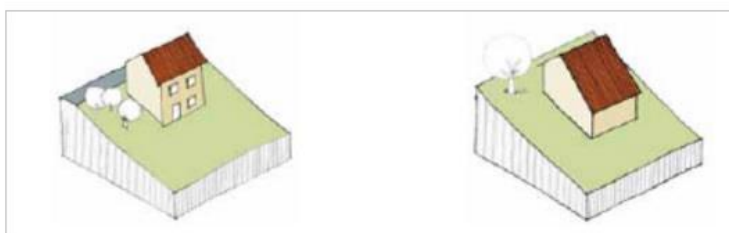
Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Implantation par rapport au terrain

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. A ce titre, l'implantation sur talus rapporté n'est pas autorisée.

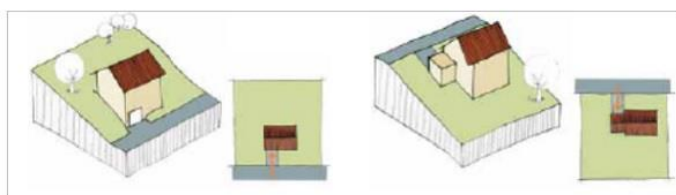


Implantation sur talus rapporté



Accès à la construction

L'aménagement des accès ne devra pas consommer inutilement du terrain. On privilégiera la solution la plus simple qui s'accorde le mieux avec le terrain naturel : un accès à niveau et le plus direct depuis la voie, ceci afin de limiter les terrassements.



Mouvements de terrain et ouvrages de soutènement

Les mouvements de terre importants sont interdits. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue du terrain naturel.
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 1 m. Leur hauteur cumulée ne pourra pas dépasser 2 m, chaque talus ou mur de soutènement étant séparé d'une distance minimum de 0,80 m.

Les talus devront être végétalisés soit par engazonnement, soit par des plantations arbustives et couvre-sols.

Des hauteurs supérieures (jusqu'à 3 mètres) pourront être autorisées lorsque les murs de soutènement sont réalisés en pierres calcaires maçonnées.

Les enrochements sont interdits.



INTERDIT

Article UC 5 : Stationnement

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville notamment quand elle est en stationnement et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement et les garages devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UC 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Constructions nouvelles

Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, la moitié au moins des places de stationnement créées doivent être couvertes.

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des logements qui seront maintenus, le nouveau projet de création de logements devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées aux logements existants et à minima il faudra compter une place par logement).

Pour les habitations individuelles, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont une couverte et l'autre aménagée en dehors de l'accès à la place couverte.

Pour l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Réhabilitation

En cas de réhabilitation de maison individuelle créant un logement supplémentaire, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont une couverte et l'autre aménagée en dehors de l'accès à la place couverte.

Dans le cas de réhabilitation d'habitat collectif, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé pour 50 m² de surface de plancher créée entamée. Au-delà de 50 m², une deuxième place est exigée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

En cas de transformation d'un garage ou d'une place de stationnement en surface de plancher, la ou les places supprimées seront recrées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

Pour les commerces et les activités de service, il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée et réservée à l'accueil du public.

En plus des places exigées, des espaces de stationnement doivent être aménagés pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou unité foncière.

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, les espaces de stationnement doivent :

- Être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.
- Être aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

UC 5.2 Stationnement pour vélos

Il est exigé 1 place de stationnement pour vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Section III : Equipement et réseaux

Article UC 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Pour les opérations d'habitat collectif ou intermédiaire neuf, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle ou dans les espaces communs privés en dehors des espaces publics.

Article UC 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la Santé Publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du Code de la santé publique)

- Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une

pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités), et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UX

Caractère de la zone :

La zone UX correspond à une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Les nouvelles grandes surfaces commerciales de la commune ne sont admises que dans cette zone. Certains secteurs de la zone UX sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article UX 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les habitations non mentionnées à l'article UX 2 ;
- les carrières ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article UX 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique et qu'ils n'aient pas un impact visuel négatif notamment depuis l'espace public. ;
- les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité et nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise et de 100 m² de surface de plancher ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés à un aménagement ou une construction autorisée ;

- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UX 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UX 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

UX 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation sur les limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

En limite d'une zone destinée à l'habitat, une marge de recul de 5 mètres minimum sera imposée.

UX 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera pas inférieure à 3 mètres.

UX 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UX 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte. Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

La hauteur maximale des constructions est de 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Article UX 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La Ville de Morteau sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration du projet dans le paysage naturel et bâti.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

UX 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates.

Les teintes de toiture pour les constructions à usage professionnel, tels que les ateliers, hangars, doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine.

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration.

Les façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'une vêtue (barrage, enduit, ...) est interdit.

Les façades entièrement revêtues d'un bardage métallique sous forme de tôle ondulée ne seront pas autorisées.

Dans un souci de qualification des zones commerciales, les revêtements de façades devront présenter une alternance de matériaux plus qualitatifs tels que bois, matériaux composites, zinc, vitrage, ...

Lorsque les façades sont maçonnées et enduites, les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel en respectant le nuancier joint en annexe.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

Si une clôture est prévue, elle sera à claire-voie doublée d'une haie végétale d'essences locales et variées et la hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m.

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

Si une clôture est prévue, elle sera à claire-voie doublée d'une haie végétale d'essences locales et variées et la hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,80 m.

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseur, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, les bennes à déchets et

autres conteneurs ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

UX 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils pourront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

La partie laissée libre entre l'alignement et la construction sera principalement aménagée en espaces plantés avec des arbres de haute tige et des arbustes, sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement dont l'aménagement devra être rationalisé et optimisé pour limiter leur emprise au sol.

En fond de parcelle, un espace de transition végétalisé doit être réalisé par la plantation d'arbres et/ou arbustes afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées (naturelles ou agricoles).

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doivent être plantés par tranche de 100 m² de surface de terrain libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Les haies végétales de clôture sont constituées d'essences locales. Les haies mono-essences de conifères résineux sont interdites (ex : thuyas, sapins...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, etc.), avec au moins un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville, notamment quand elle est en stationnement, et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UX 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des constructions qui seront maintenues, ce nouveau projet devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées à l'existant).

Pour les logements de fonction, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Il devra être également prévu des aires de stationnement répondant aux besoins de l'activité de l'établissement (livraisons ...) et de son personnel.

Pour les constructions destinées à la restauration, il est exigé 1 place de stationnement pour 20 m² de surface de salle de restaurant.

Pour les commerces de gros, il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Pour les nouveaux bâtiments à usage de commerce d'une surface de plancher destinée à l'accueil du public supérieure à 400 m², la moitié des places au moins seront intégrées en souterrain, à l'intérieur du bâtiment, ou en parking silo.

Pour les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Pour les constructions destinées à l'hébergement hôtelier et touristique, il est exigé 1 place par chambre.

Pour les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, les espaces de stationnement créés doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou unité foncière.

UX 5.2 Stationnement pour vélos

Pour les constructions à usage de commerce et activités de service, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo pour 100 m² de surface de vente.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat, l'industrie et les entrepôts, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Equipement et réseaux

Article UX 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

Lorsqu'un terrain est limitrophe de deux voies, l'accès ne pourra être autorisé que sur celui qui présente le moins de danger pour la sécurité routière.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.

- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Article UX 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du Code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du code de la santé publique)

- Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités), et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Chapitre V : Règlement applicable à la zone UZ

Caractère de la zone :

La zone UZ correspond à une zone réservée aux activités industrielles, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement. Elle admet les petits commerces de détail d'une superficie de vente de moins de 200 m², à condition que l'activité de commerce soit en lien direct avec l'activité industrielle ou artisanale.

Des éléments de paysage architectural et naturel y sont identifiés.

Certains secteurs de la zone UZ sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Certains secteurs de la zone UZ sont impactés par le risque glissement de terrain.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Article UZ 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les habitations non mentionnées à l'article UZ 2 ;
- les carrières ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- les commerces non liés à l'activité industrielle ou artisanale ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article UZ 2 : Usages autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les constructions de commerce de détail de moins de 200 m² de surface de vente en lien direct avec l'activité industrielle ou artisanale ;
- les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique et qu'ils n'aient pas un impact visuel négatif notamment depuis l'espace public.;

- les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité et nécessaires au gardiennage, dans la limite d'un logement par entreprise et de 100 m² de surface de plancher maximum ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés à un aménagement ou une construction autorisée ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article UZ 3 : Volumétrie et implantation des constructions

UZ 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte le paysage de la rue. L'ordonnancement des constructions peut aujourd'hui être continu ou discontinu, et les fronts bâtis implantés à l'alignement ou en retrait, parallèle à la rue ou non. Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 3 mètres de l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

UZ 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines.

L'implantation des volumes doit participer à la qualité, à la mise en valeur des bâtiments et de la rue.

Les constructions doivent être implantées en retrait d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Toutefois, l'implantation sur les limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies (murs coupe-feu).

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

En limite de zone destinée à l'habitat, une marge de recul de 5 mètres minimum sera imposée.

UZ 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne sera pas inférieure à 3 mètres.

UZ 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

UZ 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte.

Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

La hauteur maximale des constructions est de 16 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Article UZ 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration de tous projets dans le paysage naturel et bâti.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

UZ 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

Les teintes de toiture pour les constructions à usage professionnel, tels que les ateliers, hangars, doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous condition d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine.

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration.

Les façades

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts d'une vêtue (barrage, enduit, ...) est interdit.

Les façades entièrement revêtues d'un bardage métallique sous forme de tôle ondulée ne seront pas autorisées.

Lorsque les façades sont maçonnées et enduites, les teintes seront en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel en respectant le nuancier joint en annexe.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Si une clôture est prévue, elle sera à claire-voie doublée d'une haie végétale d'essences locales et variées et sa hauteur ne dépassera pas 1,80 m.

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

UZ 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils devront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

20% de la surface de l'unité foncière doit être végétalisée.

La partie laissée libre entre l'alignement et la construction sera principalement aménagée en espaces plantés avec des arbres de haute tige et des arbustes, sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement dont l'aménagement devra être rationalisé et optimisé pour limiter leur emprise au sol.

En fond de parcelle, un espace de transition végétalisé doit être réalisé par la plantation d'arbres et/ou arbustes afin d'obtenir des marges d'isolement entre la zone urbanisée et les zones non urbanisées (naturelles ou agricoles).

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doivent être plantés par tranche de 100 m² de surface de terrain libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Les haies végétales de clôture sont constituées d'essences locales. Les haies mono-essences de conifères résineux sont interdites (ex : thuyas, sapins...).

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, etc.), avec au moins un arbre de moyenne ou haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville, notamment quand elle est en stationnement, et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

UZ 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des constructions qui seront maintenues, ce nouveau projet devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées à l'existant).

Pour les logements de fonction, il est exigé 1 place de stationnement par logement.

Pour les constructions destinées à l'artisanat et commerce de détail, il est exigé 1 place pour 25 m² de surface de vente.

Pour les constructions destinées aux activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, il est exigé 1 place pour 35 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Pour les constructions destinées aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires, des espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou unité foncière.

UZ 5.2 Stationnement pour vélos

Pour les constructions à usage de commerce et activités de services, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo pour 100 m² de surface de plancher dédiée à l'accueil du public.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat, l'industrie et les entrepôts, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Equipement et réseaux

Article UZ 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage sur un fond voisin permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

Lorsqu'un terrain est limitrophe de deux voies, l'accès ne pourra être autorisé que sur celui qui présente le moins de danger pour la sécurité routière.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voirie

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie avec une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités) et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable à la zone 1AU

Caractère de la zone :

La zone 1AU correspond à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Les constructions y sont autorisées lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate des secteurs concernés ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Cette zone est destinée à être urbanisée à court ou moyen terme.

À vocation mixte, elle peut accueillir de l'habitat, des commerces, des services et des activités non nuisantes, dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Des éléments de paysage architectural et naturel y sont identifiés.

La zone 1AU comprend 2 secteurs :

- le secteur 1AUb correspondant à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les parties résidentielles de la commune, bâties sous forme de constructions individuelles ou collectives et de densité plus faible que les parties anciennes.
- le secteur 1AUc correspondant à une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation dans les parties plus récentes de la commune.

Certains secteurs de la zone 1UAb sont impactés par le risque inondation. Les règles du PPRI s'ajoutent aux règles définies dans ce chapitre.

Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article 1AU 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les exploitations agricoles et forestières ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les carrières ;
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs ;

- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sport d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article 1AU 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- les opérations d'ensemble de logements à condition qu'à partir du 11^{ème} logement créé, 10 % minimum des logements créés soient des logements locatifs conventionnés de type PLUS, PLAI ou PLS voire d'accès sociale à la propriété (type PSLA). L'obligation de construction est arrondie à l'entier inférieur pour les décimales comprises entre 0,00 et 0,59 et à l'entier supérieur à partir de 0,60 ;
- les constructions destinées au commerce et activités de services à condition que ces activités soient non nuisantes, de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation et d'une bonne intégration architecturale dans le tissu bâti ;
- les constructions destinées à l'artisanat, aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, à l'industrie à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,...), que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement, et de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation ;
- les installations classées soumises à déclaration, à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme (salubrité et sécurité publique) ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés par une construction ou un aménagement autorisé ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article 1AU 3 : Volumétrie et implantation des constructions

1AU 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'implantation des constructions impacte fortement le paysage de la rue. Les fronts bâtis et l'ordonnancement des constructions peuvent aujourd'hui être continus, discontinus, en retrait, à l'alignement, droite ou oblique... Une "bonne implantation", dans un tissu bâti constitué, est avant tout celle qui résulte d'une bonne prise en compte de l'environnement immédiat et du contexte urbain.

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Lorsque le long d'une voie publique ou privée, les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles ou les reconstructions doivent les respecter sauf en cas de motif lié à la sécurité et/ou à la salubrité publique.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- dans le cadre de la réalisation d'une Opération d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- pour la préservation ou la restauration d'un espace boisé, d'un alignement d'arbres, d'un élément ou d'un ensemble végétal remarquable ou protégé au titre des articles L. 113-2 ou L.151-23 du code de l'urbanisme, il sera imposé un retrait de la façade proportionnel à la dimension du houppier au moment du projet avec un minimum de 5 mètres entre la façade et le tronc de l'arbre ;
- pour assurer la continuité de la végétation et des espaces non bâtis avec des espaces publics ou privés existants.

1AU 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

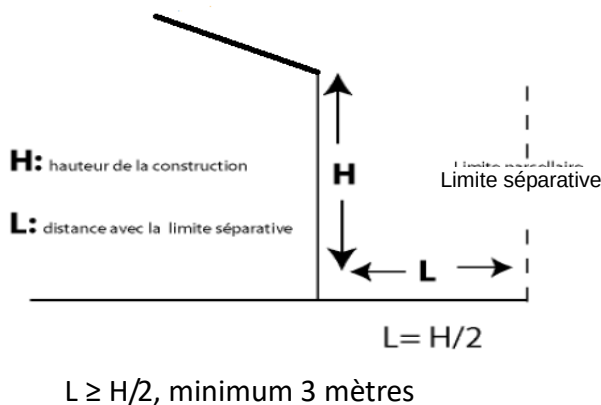
L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer de manière pertinente au tissu bâti.

Dispositions générales

Les constructions pourront être édifiées :

- soit en limite séparative ;
- soit en retrait des limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



Dispositions particulières

Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul par rapport à la limite séparative, dans la limite de 30 centimètres.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant et être harmonieusement articulées avec les bâtiments implantés sur les terrains contigus.

1AU 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

1AU 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

1AU 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte.

Même si le PLU s'inscrit dans un objectif de densification, il est aussi recherché une hauteur adaptée prenant en compte les morphologies bâties existantes, ainsi que les objectifs de préservation des paysages.

Dispositions générales

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur* (cf lexique) des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.

Pour les autres constructions, en secteur 1AUb, la hauteur maximale ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

En secteur 1AUc, la hauteur maximale ne peut excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

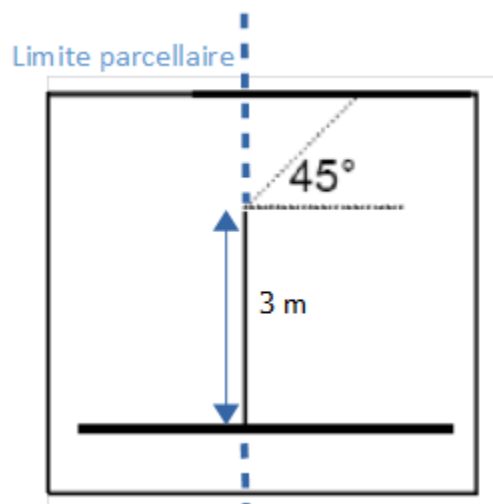
Dans tous les cas, une tolérance de 2 mètres supplémentaires peut être autorisée pour des impératifs techniques ou architecturaux.

La hauteur et l'implantation des constructions devront obligatoirement prendre en compte la conservation des vues des constructions existantes voisines sur le paysage et la vallée.

Dispositions particulières

En limite séparative, la hauteur ne doit pas dépasser 3 mètres sauf en secteur 1AUa lorsqu'une construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur s'harmonisera avec celle de la construction mitoyenne.

Dans la bande de 3 mètres prise à partir de la limite séparative, la construction devra s'inscrire à l'intérieur d'une enveloppe déterminée par la hauteur de 3 mètres sur la limite séparative et d'un angle de 45° maximum par rapport à la ligne horizontale correspondant à cette hauteur de 3 mètres. Au-delà de la bande des 3 mètres ce sont les dispositions générales qui s'appliquent (H/2 minimum 3 mètres). Ces dispositions s'appliquent à tout point de la construction hors élément technique de type ascenseur et dispositif de production de froid et/ou de chaleur.



Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et service public nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserve de justifications techniques motivées.

Article 1AU 4 : Architecture et paysage urbain

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Élaborer les projets au service de la qualité urbaine de la ville, de la qualité architecturale et de la qualité de vie des habitants.

La Ville sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage urbain.

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région ;
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ainsi que la tôle ondulée,
- l'emploi de couleurs vives ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement (cf nuancier joint en annexe).

1AU 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures des volumes principaux sont à 2 pans. Les demi-croupes pourront être admises.

Les toits à croupes seront admis uniquement pour des bâtiments importants dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et présentant au moins deux niveaux (R+1).

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

Les toitures à un pan peuvent être tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées sous réserve de justifications architecturales (appentis, vérandas, abris de jardin, garages).

Le sens de faîtage des toitures sera en cohérence avec celui du bâti existant environnant.

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

La pente minimale de toiture ne s'applique pas aux constructions annexes et aux dépendances.

Les toitures surplombant le domaine public devront être munies de dispositifs retenant la neige, tels que crochets à neige, barre d'arrêt de neige, ...

Les couvertures des bâtiments seront en tuiles mécaniques de couleur rouge ou rouge nuancé.

Le zinc peut être également autorisé sous réserve d'une expression architecturale de qualité ou lorsque la pente de la toiture ne permet pas la mise en œuvre de tuiles mécaniques.

L'emploi de bac acier est interdit.

Admis :



Rouge



Rouge nuancé

Interdits :



Brun



Gris



Noir

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage, du patrimoine, et d'une expression architecturale de qualité. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf. lexique).

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration visuelle.

Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

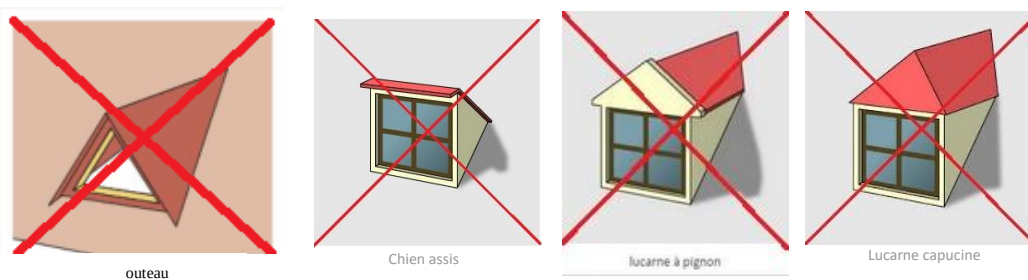
Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.



Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes jacobines, les lucarnes à pignon et tous les autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Les façades

Les spécificités de la maçonnerie ancienne en pierre et mortier à base de chaux sont à respecter.

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier en annexe.

Les façades seront enduites, sauf celles en pierre de taille qui feront l'objet d'une étude au cas par cas, avec des teintes naturelles, reprenant les couleurs des sables et pierres locales, du blanc cassé aux ocres jaunes. Les tons vifs sont interdits (*cf. nuancier en annexe*).

Les enduits seront couvrants et ne devront laisser apparentes que les pierres de taille réellement destinées à l'être (encadrements des baies, chaînes d'angle, ...) et viendront mourir à leur contact sans surépaisseur, ni retrait.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, à fort caractère architectural et/ou patrimonial, n'est pas autorisée sauf si spécifié explicitement dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe.

La réfection des enduits sera faite avec une finition uniforme, talochée, grattée, brossée ou en projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ouvertures

Sauf cas particulier (architecture contemporaine, petite baie secondaire, ...), les ouvertures créées devront être de proportion plus haute que large et s'harmoniser avec la composition générale de la façade et de la toiture.

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Les clôtures sont des éléments de l'aménagement extérieur d'une propriété et comme tels, ils participent à la compréhension des espaces qui accompagnent le bâti. Il faut cependant différencier les limites séparatives et la limite avec le domaine public (l'alignement). Le traitement de cette dernière est d'une grande importance urbanistique car elle qualifie l'espace-rue qui ne peut être réduit uniquement à une chaussée et ses trottoirs.

Sont interdits :

- les haies de résineux (thuyas, sapins)
- les haies surmontant un mur de soutènement et dont l'ensemble dépasse 1,80 m
- les murs à redan (sauf en secteur 1AUc où le nombre de décrochés doit être limité)

▪ Traitement de la limite avec le domaine public :

La clôture sera réalisée :

- soit par un mur dont la hauteur ne dépassera pas 1,20 m et dont la finition peut être :
 - maçonné en pierres calcaires (pas de plaqué),
 - ou en béton propre de décoffrage
 - ou enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

Ce mur devra, dans la mesure du possible, être accompagné de végétation.

- soit par un système à claire-voie (ex : grille en métal à barreaux verticaux fins, grillage posé sur un soubassement dont les finitions seront identiques aux murs autorisés ou barrière à lames verticales en bois fin). La hauteur de l'ensemble ne dépassera pas 1,50 m avec, s'il existe, un soubassement compris entre 0,40 m et 0,60 m.

Les murs et grilles seront de préférence doublés par une haie champêtre d'une hauteur maximale de 1,80 m (voir paragraphe "Plantations").

Les murs bahuts auront une finition identique aux murs de clôture autorisés (voir paragraphe précédent).

Cas particuliers des murs de soutènement en limite avec le domaine public :

Lorsque des ouvrages de soutènement sont nécessaires en limite avec le domaine public, il faut privilégier le traitement en escaliers paysagers.

Une hauteur plus haute (2 mètres maximum) peut être autorisée pour chaque élément en escalier si les contraintes techniques le justifient et si le mur est constitué de pierres calcaires (pas de plaquage).

▪ Traitement des clôtures en limite séparative :

La hauteur maximale des clôtures est fixée à 1.80 mètres.

Les clôtures seront constituées :

- soit par des haies champêtres,
- soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut dont la hauteur sera comprise entre 0,40 m et 0,60 m. Le mur bahut sera soit maçonné en pierres calcaires, soit en béton propre de décoffrage, soit en enduit uniforme, taloché, gratté, brossé ou projeté fin (pas d'écrasé ni de semi-écrasé).

En secteur 1AUc, les murs en gabions peuvent être autorisés à condition que la hauteur ne dépasse pas 0,90 m.

Par leur aspect et le choix des matériaux, les clôtures doivent s'harmoniser avec la construction principale et les caractéristiques dominantes des clôtures situées à proximité immédiate.

Les clôtures végétales seront préférées aux clôtures à claire-voie comportant ou non un mur bahut. L'aménagement et la réfection de clôtures existantes présentant une hauteur supérieure à 1,80 m et participant à la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble bâti pourra être autorisé (mur de pierres, grille en ferronnerie...)

Exemple de ce qui peut être autorisé :



Interdits en limite séparatives et à l'alignement :



Panneaux
composites





Treillis soudé



Panneau bois



Mur à redan



Haies de résineux (thuyas, sapins).

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Dans la mesure du possible, les paraboles ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Dans le cas contraire, elles devront être intégrées aux bâtiments (si elles sont en toiture, elles devront être rouge-brun).

Les éoliennes domestiques sont proscrites dans le périmètre de protection des immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

1AU 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils pourront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

30 % de la surface de l'unité foncière devra être traitée en espaces verts plantés (arbres, arbustes, ...).

En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre entre la construction et le domaine public sera principalement aménagée en espace planté sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Pour les constructions neuves, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige minimum doit être planté pour 100 m² d'espace libre de construction (hors accès, stationnement et circulations).

Aires de stationnement

Pour les constructions neuves, les aires de stationnement devront être paysagées (aménagées de buissons, d'espaces verts, de pavés gazon, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 100 m² entamée de places de stationnement.

Ex : 100 m² de parking = 1 arbre planté

Ex : 101 m² de parking = 2 arbres plantés

...

Les arbres pourront être implantés soit sur le pourtour de l'aire de stationnement, soit entre les places de parking.

Les arbres à haute tige dus aux aires de stationnement doivent être ajoutés aux arbres à haute tige dus pour le paragraphe « plantations » ci-dessus.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

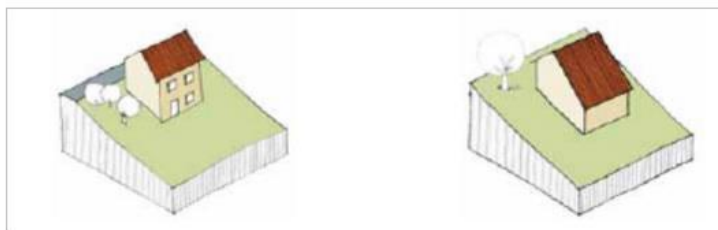
Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Implantation par rapport au terrain

L'implantation des constructions devra respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter. A ce titre, l'implantation sur talus rapporté n'est pas autorisée.



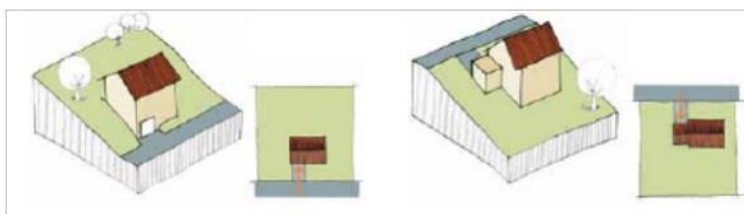
Implantation sur talus rapporté



La construction suivra la pente naturelle du terrain par un jeu de niveaux.

Accès à la construction

L'aménagement des accès ne devra pas consommer inutilement du terrain. On privilégiera la solution la plus simple qui s'accorde le mieux avec le terrain naturel : un accès à niveau et le plus direct depuis la voie, ceci afin de limiter les terrassements.



Mouvements de terrain et ouvrages de soutènement

Les mouvements de terre importants sont interdits. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception :

- des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue du terrain naturel.
- des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 1 m. Leur hauteur cumulée ne pourra pas dépasser 2 m, chaque talus ou mur de soutènement étant séparé d'une distance minimum de 0,80 m.

Les talus devront être végétalisés soit par engazonnement, soit par des plantations arbustives et couvre-sols.

Des hauteurs supérieures (jusqu'à 3 mètres) pourront être autorisées lorsque les murs de soutènement sont réalisés en pierres calcaires maçonnées.

Les enrochements sont interdits.



INTERDIT

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en ville notamment quand elle est en stationnement et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement et les garages devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

1AU 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Constructions nouvelles

Lorsqu'il s'agit de constructions nouvelles, la moitié au moins des places de stationnement créées doivent être intégrées à la construction.

Lorsqu'un projet de construction doit se réaliser sur une unité foncière comportant déjà des logements qui seront maintenus, le nouveau projet de création de logements devra tenir compte de l'existant (ne pas supprimer les places de stationnement affectées aux logements existants et à minima il faudra compter une place par logement).

Pour les habitations individuelles, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement lors d'une construction neuve.

En secteur 1AUc, une place de stationnement doit être couverte et l'autre aménagée en dehors de l'accès à la place couverte.

Pour l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m². Pour les logements ayant une surface de plancher supérieure ou égale à 50 m², une deuxième place de stationnement est exigée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Ex : un collectif comprenant 4 logements dont 1 logement de 47 m², 2 logements de 74 m², 1 logement de 130 m² nécessitera 7 places de stationnement, auxquelles il faut ajouter 1 place visiteur :

- 1 logement de 47 m² = 1 place de stationnement
- 2 logements de 74 m² = 4 places de stationnement
- 1 logement de 130 m² = 2 places de stationnement

ce qui fait un total de 7 places de stationnement exigées pour les logements auxquelles il faut ajouter 10 % de 7 (= 0,7) pour obtenir le nombre de places visiteurs → 1 place visiteur exigée.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Réhabilitation

En cas de réhabilitation d'une maison individuelle créant un logement supplémentaire, il est exigé :

- en secteur 1AUb, 2 places par logement
- en secteur 1AUc, au minimum 2 places de stationnement par logement dont une couverte et l'autre aménagée en dehors de l'accès à la place couverte.

En cas de réhabilitation d'un immeuble collectif ou intermédiaire, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé dont la surface de plancher est inférieure à 50 m². Au-delà de 50 m², une deuxième place est exigée.

En cas de transformation d'un garage ou d'une place de stationnement en surface de plancher, la ou les places supprimées seront recrées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

Pour les commerces et les activités de service,

Il est demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée et dédiée à l'accueil du public.

En plus des places exigées, des espaces de stationnement doivent être aménagés pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations ainsi que les commerces et activités de services, les espaces de stationnement doivent :

- Être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel sur la parcelle ou l'unité foncière.
- Être aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

1AU 5.2 Stationnement pour vélos

Dans l'habitat collectif ou intermédiaire neuf, il est exigé 1 place de stationnement pour vélo par tranche de 50 m² de surface de plancher entamée créée.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment ou au pied de l'immeuble de manière à être facilement accessible.

Pour l'habitat individuel, les commerces et les activités de service, et tout établissement privé ou public, le stationnement des deux roues n'est pas réglementé.

Section III : Equipement et réseaux

Article 1AU 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de portique, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes dans le contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Pour les opérations d'habitat collectif ou intermédiaire neuf, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle ou dans les espaces communs privés en dehors des espaces publics.

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du Code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie pour une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités), et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone A

Caractère de la zone :

La zone A correspond aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone dont la destination et l'utilisation du sol est à vocation agricole.

Certains secteurs de la zone A sont impactés par le risque mouvements de terrain (effondrement et glissement).

Section I : Destination des constructions, usage des sols et natures d'activité

Article A 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les commerces et activités de services ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau ...) ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les carrières ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars ;
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars ;
- les parcs résidentiels de loisirs ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ou d'aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares ;
- Toute construction, à l'exception des maisons forestières et des installations nécessaires à la gestion de la forêt, implantées à moins de 30 mètres de la lisière des forêts soumises au régime forestier et des espaces boisés classés. Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des bâtiments existants ;
- le comblement des dolines ;
- la destruction et l'arasement des affleurements rocheux sauf lorsque leur suppression est nécessaire à la réalisation d'une construction autorisée ;
- la destruction totale des murgers et pierriers sauf lorsque leur suppression est nécessaire à la réalisation d'une construction autorisée ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;

- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Article A 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- la destruction partielle des murs en pierres sèches ou murgers lorsqu'il est démontré qu'ils empêchent le passage d'engins agricoles entre deux parcelles agricoles exploitées par une même personne ;
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole définies à l'article L.311-1 du code rural ;
- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction ») à condition :
 - qu'elles soient dans un périmètre de 100 mètres maximum de tout point du bâtiment agricole,
 - et qu'elles présentent une intégration paysagère adaptée à l'environnement dans lequel elles se trouvent,
 - et qu'elles soient limitées à un logement ;
- les installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liées au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente directe ...) à l'exception des habitations légères de loisirs, dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles soient intégrées dans les bâtiments agricoles existants ;
- les changements de destination des bâtiments agricoles dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous réserve des dispositions cumulatives suivantes :
 - les bâtiments existants présentent un intérêt architectural et un caractère traditionnel ; sont notamment exclus les cas de bâtiments provisoires sommaires, en parpaings, en tôle, métalliques ou en bois ;
 - la transformation respecte le volume bâti existant et la qualité architecturale des bâtiments, cette transformation pouvant comporter la reconstruction de parties vétustes en veillant à l'harmonie architecturale de l'ensemble. Cette restauration devra contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde du patrimoine rural ;
 - les travaux respectent les prescriptions imposées dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe ;
 - la nouvelle destination n'entraîne pas de renforcement des réseaux existants en ce qui concerne la voirie et la défense incendie, la desserte en eau potable, l'assainissement ... ;

- la nouvelle destination des bâtiments peut être à vocation d'habitation ou d'activités compatibles avec l'agriculture telles que l'activité touristique (gîte rural, chambres d'hôtes,...) ou artisanat à condition qu'elles ne produisent pas de nuisance (trafic ou bruit) ;
- les extensions de 40 m² maximum d'emprise au sol avec un maximum de 80 m² de surface de plancher des bâtiments d'habitation existants non liées à l'activité agricole dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et de la valeur patrimoniale du bâtiment d'origine ;
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires et justifiés par un aménagement ou une construction autorisée ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Éviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions situées en zone agricole étant généralement isolées et de grande taille, elles marquent profondément le paysage de leur empreinte. Il est impératif que tous les travaux de construction, qu'il s'agisse de la transformation ou du remplacement d'un bâtiment existant ou d'une nouvelle construction, répondent à de strictes exigences de qualité en matière d'intégration du bâtiment dans le paysage, de matérialité et de proportions.

La perception des constructions et de leurs aménagements extérieurs depuis l'environnement proche et lointain doit faire l'objet d'une attention particulière.

Des paysages uniques méritent des constructions qui leur sont adaptées.

La Ville de Morteau sera particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage.

Article A 3 : Volumétrie et implantation des constructions

A 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la voirie départementale et de 5 mètres par rapport à la voirie communale et aux chemins ruraux, mesuré à partir du nu de la façade.

Un recul de 75 m est imposé par rapport à l'axe de la route départementale n°437.

Cette obligation ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières

Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

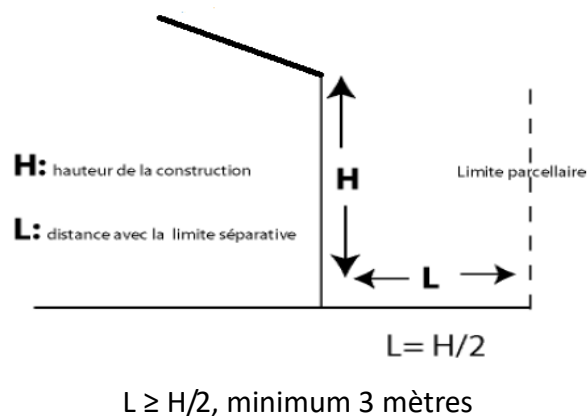
- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;

- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'Urbanisme ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant.

A 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($H/2$ minimum 3 mètres).



Cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes, sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et qu'elles ne réduisent pas la distance de recul initiale.

A 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- les annexes doivent s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour du bâtiment principal.

A 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

A 3.5 Hauteur maximale des constructions

Pour les constructions à usage d'activités, la hauteur ne doit pas excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel. Cette hauteur pourra être dépassée si des impératifs économiques ou fonctionnels l'exigent. Il conviendra alors au pétitionnaire d'apporter la preuve de cette nécessité.

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Article A 4 : Architecture et paysage urbain

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région.
- l'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture, ainsi que la tôle ondulée,
- l'emploi de couleurs vives ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement (cf nuancier en annexe)

A 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Pour les bâtiments agricoles, la pente de toiture n'est pas réglementée.

Pour les constructions à usage d'habitation, les toitures des volumes principaux seront à 2 pans.

Les demi-croupes sont admises.

Les toits à croupes seront admis uniquement pour des bâtiments importants dont la surface de plancher est supérieure à 500 m² et présentant au moins deux niveaux (R+1).

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes : appentis, remise, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces constructions.

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les couvertures des bâtiments seront en tuiles mécaniques, ou en bac acier de couleur rouge ou rouge nuancé pour les bâtiments techniques. Le zinc peut être également autorisé.
Les tuiles plates sont interdites.

Admis :



Rouge



Rouge nuancé

Interdits :



Brun



Gris



Noir

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur les volumes annexes sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage ou du patrimoine. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf. lexique).

Tous les types de dispositif de production d'énergie renouvelable tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration.

Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

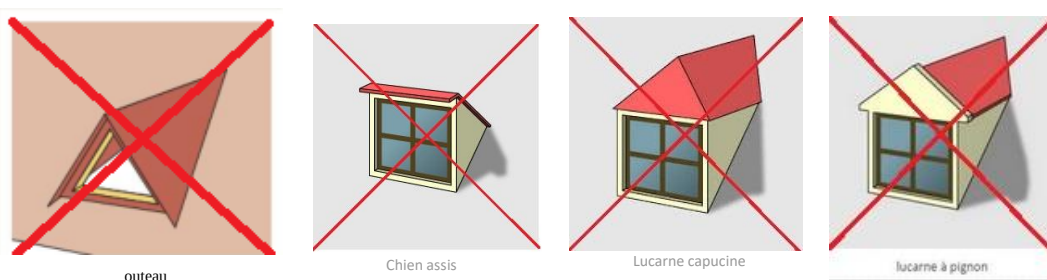
Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.

Pour les fermes comtoises, seules les lucarnes rampantes peuvent être autorisées.



Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes jacobines, les lucarnes à pignon et tous les autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier joint en annexe.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que briques creuses, agglomérés, parpaings... est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les bardages bois ou métalliques doivent présenter un ton mat.

Les équipements techniques, tels que les pompes à chaleurs, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

L'isolation par l'extérieur des bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19, à fort caractère architectural et/ou patrimonial, n'est pas autorisée sauf si spécifié explicitement dans l'inventaire des constructions patrimoniales joint en annexe.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Si des clôtures sont prévues, elles seront constituées, soit par des haies champêtres doublées ou non d'un grillage à simple torsion, soit par un muret en pierres maçonnées de 0,80 m de hauteur maximum (pas de plaquage) ou une barrière en bois de 1,20 m maximum.

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

A 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les abords des constructions d'habitation devront faire l'objet d'une intégration paysagère soignée cohérente avec l'environnement (essence, taille...).

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils devront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

Les haies végétales de clôture sont constituées d'essences locales variées. Les haies de mono-essences de conifères résineux sont interdites (ex : thuyas, sapins...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagères (aménagées de buissons, d'espaces vert, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 150 m² entamée de parking.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc.)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Article A 5 : Stationnement

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en zone agricole notamment quand elle est en stationnement et d'optimiser les aires de stationnement.

Les places de stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ou à réhabiliter doivent être assurées par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. Les places de stationnement et les garages devront s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

A 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

Constructions nouvelles

Pour les habitations individuelles, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont une couverte et l'autre aménagée en dehors de l'accès à la place couverte.

En cas de transformation d'un garage ou d'une place de stationnement en surface de plancher, la ou les places supprimées seront recrées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

Réhabilitations

En cas de réhabilitation de maison individuelle, il est exigé au minimum 2 places de stationnement par logement dont une couverte.

Dans le cas de réhabilitation créant plusieurs logements, il est exigé 1 place de stationnement par logement créé pour 50 m² de surface de plancher créée entamée. Au-delà de 50 m², une deuxième place est exigée. La moitié doit être couverte et intégrée à un volume existant.

Des places visiteurs doivent être créées en plus des places exigées ci-dessus. Le nombre de places visiteurs à ajouter est égal à 10 % du nombre de places nécessaires pour les logements (arrondi à l'entier supérieur).

Pour les exploitations agricoles, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'exploitation doit être assuré hors des voies publiques.

Section III : Equipement et réseaux

Article A 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la ville. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage urbain.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation de porte, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes.

Article A 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (habitation, établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur et le règlement du service, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adapté à l'importance et à la nature de l'activité, et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du Code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie pour une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités) et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques), l'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone N

Caractère de la zone :

La zone N correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux et espaces 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. Elle comprend deux secteurs :

- NI réservé aux équipements publics ou collectifs liés aux sports, aux loisirs et au tourisme, ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires aux services publics ;
- Nv réservé aux installations et constructions nécessaires à l'accueil des gens du voyage portées par une collectivité publique.

Certains secteurs de la zone N sont impactés par le risque mouvements de terrain (effondrement et glissement).

Section I : Destination des constructions, usage des sols et nature d'activité

Article N 1 : Usages des sols interdits

Sont interdits :

- les commerces et activités de services ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire (industrie, entrepôt, bureau ...) ;
- les constructions à usage d'habitation ;
- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules hors d'usage ;
- les carrières ;
- le comblement de dolines ;
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars à l'exception du secteur Nv ;
- les campings et parc résidentiel de loisirs à l'exception du secteur NI ;
- l'aménagement de parcs d'attractions ;
- les aires de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares, sauf en zone NI ;
- la destruction et l'arasement des affleurements rocheux sauf lorsque leur suppression est nécessaire à la réalisation d'une construction autorisée ;
- la destruction totale des murgers et pierriers sauf lorsque leur suppression est nécessaire à la réalisation d'une construction autorisée ;
- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments du patrimoine architectural protégés au titre de l'article L.151-19 de code de l'urbanisme ;

- la suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments de paysage identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.
- tous les travaux non autorisés par les services de l'État au titre de la Loi sur l'Eau affectant le fonctionnement et les caractéristiques des zones humides, et notamment les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, ... (voir inventaire SDAGE).

Article N 2 : Usages des sols autorisés sous conditions particulières

Sont admis sous conditions particulières :

- la destruction partielle des murs en pierres sèches ou murgers lorsqu'il est démontré qu'ils empêchent le passage d'engins agricoles entre deux parcelles agricoles exploitées par une même personne ;
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels ;
- le camping et les habitations légères de loisirs s'ils sont liés et nécessaires à une activité touristique en secteur NI ;
- les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, ceux nécessaires à des activités de loisirs, cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les constructions, ouvrages, installations, aménagements, travaux destinés aux équipements d'intérêts collectif et services publics à condition d'être nécessaires au fonctionnement des services publics.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Éviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente

- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Section II : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Article N 3 : Volumétrie et implantation des constructions

N 3.1 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique

Dispositions générales

Les règles d'implantation des constructions s'appliquent par rapport aux voies et emprises publiques, ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent être implantées avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la voirie départementale et de 5 mètres par rapport à la voirie communale et aux chemins ruraux, mesuré à partir du nu de la façade.

Un recul de 75 m est imposé par rapport à l'axe de la route départementale n°437.

Cette obligation ne s'applique pas :

- Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

Dispositions particulières

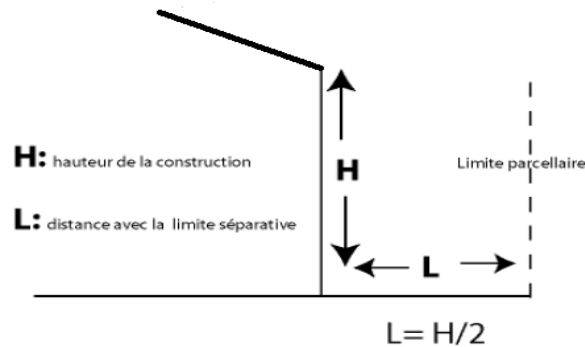
Sous réserve de justifications techniques, architecturales ou d'intégration dans le site, des dispositions autres que celles définies dans la règle générale pourront être exceptionnellement autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- lorsque l'implantation ou l'extension d'une construction (aménagement, surélévation ou agrandissement d'une construction existante) se fait en continuité d'un corps de bâtiment principal existant implanté différemment de la règle, qu'il soit situé sur le même terrain ou sur un terrain contigu ;
- pour la préservation ou la restauration d'un élément ou d'un ensemble du patrimoine bâti classé, inscrit ou identifié au plan de zonage au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme ;
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés indifféremment par rapport aux voies. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant.

N 3.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

Les constructions doivent s'implanter en retrait des limites. La distance comptée horizontalement de tout point de la construction à la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ce point et le terrain naturel existant avant travaux situé à sa verticale, sans pouvoir être inférieure à trois mètres. ($H/2$ minimum 3 mètres)



$$L \geq H/2, \text{ minimum 3 mètres}$$

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent être implantés indifféremment en limite séparative ou en retrait libre. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant.

N 3.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

N 3.4 Emprise au sol des constructions

Non règlementé

N 3.5 Hauteur maximale des constructions

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Comme pour les règles d'implantation, la "bonne hauteur" est affaire de contexte. Il est recherché une hauteur adaptée prenant en compte la préservation des paysages.

La hauteur ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère par rapport au terrain naturel.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent présenter une hauteur différente. Elles doivent néanmoins être bien insérées dans le paysage environnant.

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les constructions situées en zone naturelle étant généralement isolées, elles marquent profondément le paysage de leur empreinte. Il est impératif que tous les travaux de construction, qu'il s'agisse de la transformation ou du remplacement d'un bâtiment existant ou d'une nouvelle construction, répondent à de strictes exigences de qualité en matière d'intégration du bâtiment dans le paysage, de matérialité et de proportions.

Des paysages uniques méritent des constructions qui leur sont adaptées.

La Ville de Morteau est particulièrement attentive à ce qui contribue à la qualité du paysage naturel.

Dispositions générales

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux environnants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

De même, les travaux sur les bâtiments existants ne doivent pas porter atteinte à leur qualité architecturale.

N 4.1 Intégration architecturale et paysagère

Toitures

Les toitures des volumes principaux seront à 2 pans.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes : appentis, remise. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces constructions.

Les toits à 3 ou 4 pans sont interdits.

La pente de toiture sera comprise entre 25° et 40°. Elle sera adaptée aux tuiles utilisées, elles-mêmes en concordance autant que possible avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les couvertures des bâtiments seront en Admis :
tuiles mécaniques, ou
pour les éléments
techniques en bac acier
de couleur rouge ou
rouge nuancé. Le zinc
peut être également
autorisé.

La tuile plate est
interdite.



Rouge



Rouge nuancé



Brun



Gris



Noir

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sur les volumes annexes sous réserve d'une intégration soignée au regard du paysage ou du patrimoine. Celles-ci seront obligatoirement végétalisées, a minima selon les règles professionnelles applicables aux toitures terrasses végétalisées extensives* (cf lexique).

Tous les types de dispositifs de production d'énergies renouvelables tels que les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques par exemple peuvent être autorisés à condition d'une bonne intégration visuelle.

Éclairage des combles

Les châssis et les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.

Dans le cadre de la réhabilitation ou de la modification d'une construction existante, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

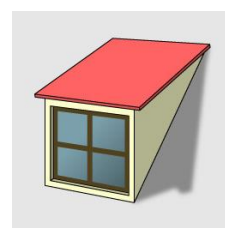
Les lucarnes jacobines (à chevalet), les lucarnes pendantes (meunières) ou les lucarnes rampantes sont autorisées pour les ouvertures visibles depuis l'espace public à condition qu'elles soient adaptées à la toiture.



lucarne à deux pans dite jacobine



lucarne rampante dite gerbière ou meunière



Lucarne rampante

Les chiens-assis, les outeaux, les lucarnes jacobines, les lucarnes à pignon et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits.



Outeau



Chien assis



Lucarne capucine



lucarne à pignon

Les façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Les seules couleurs autorisées pour les différents éléments constitutifs de la façade figurent dans le nuancier joint en annexe.

L'emploi extérieur à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un enduit ou d'un parement, tel que briques creuses, agglomérés, parpaings... est interdit tant pour les façades que pour les murs de clôture.

Les bardages bois ou métalliques doivent présenter un ton mat.

Les équipements techniques, tels que les pompes à chaleurs, seront installés de telle sorte qu'ils ne soient pas visibles depuis le domaine public.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux utilisés pour les menuiseries devront être adaptés à l'architecture du bâtiment.

La teinte des menuiseries devra s'harmoniser avec le bâti traditionnel et/ou environnant et respecter le nuancier joint en annexe.

Clôtures

Si des clôtures sont prévues, elles seront constituées, soit par des haies champêtres doublées ou non d'un grillage à simple torsion, soit par un muret en pierres maçonnées de 0,80 m de hauteur maximum (pas de plaquage) ou une barrière en bois de 1,20 m maximum.

Éléments techniques

Tous les dispositifs techniques (parabole, antenne, moteur de climatiseurs, pompe à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, ...) seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation.

Les capteurs d'énergie solaire seront encastrés en toiture, sans débordement en saillie de celle-ci.

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.

Les bacs à compost, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal.

N 4.2 Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et des abords des constructions

Plantations

Les projets devront veiller à maintenir les arbres existants. A défaut, ils pourront être remplacés par des espèces locales. Les plantations invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe. Cette liste peut évoluer).

Les surfaces libres de toute construction doivent bénéficier d'un traitement paysager. Une attention particulière sera portée sur les abords de toute construction nouvelle ou installation de façon à ce que cette dernière s'intègre au mieux dans le cadre naturel environnant.

Les haies végétales de clôture sont constituées d'essences locales variées. Les haies de mono-essences de conifères résineux sont interdites (ex : thuyas, sapins...).

Les aménagements paysagers doivent être conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols par l'utilisation de matériaux perméables ou toute autre technique favorisant la pénétration des eaux.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagères (aménagées de buissons, d'espaces vert, etc.), avec au moins un arbre de haute tige par tranche de 150 m² entamée de parking.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, éclairage, etc...)

Ouvrages techniques de gestion de l'eau

Dans les opérations d'aménagement, les ouvrages techniques de gestion de l'eau et leurs abords, communs à ces opérations (tels que le bassin de rétention ou d'infiltration, les noues...), doivent, sous réserve de leurs caractéristiques propres, d'une emprise au sol suffisante et des contraintes de fonctionnement, faire l'objet d'un aménagement paysager à dominante végétale contribuant à leur insertion qualitative dans leur environnement.

Article N 5 : Stationnement

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

L'objectif principal poursuivi est de minimiser l'impact de la voiture particulière en zone naturelle notamment quand elle est en stationnement et d'optimiser les aires de stationnement.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols et s'intégrer harmonieusement dans leur environnement.

N 5.1 Stationnement des véhicules motorisés

En secteur NI, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique ; il peut être réalisé sur le terrain d'assiette du projet ou dans son environnement immédiat.

Section III : Equipement et réseaux

Article N 6 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

L'ESPRIT DE LA RÈGLE

Les projets faisant l'objet d'un permis de construire doivent satisfaire à certaines exigences pratiques et fonctionnelles en matière d'accessibilité et de connexion aux réseaux techniques de la Ville de Morteau. Ces obligations doivent leur permettre de bénéficier de ces services mais aussi de réduire l'impact de leur présence dans le paysage.

Accès

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou à une voie privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

L'accès à toute opération doit prendre le minimum d'emprise sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à l'une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que la défense contre l'incendie, la protection civile et le brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, de collecte et ramassage des ordures ménagères, d'entretien de la voie, de déneigement, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les chemins de desserte doivent être dimensionnés selon la nature, la destination et l'importance de l'opération d'aménagement ou de la construction, et garantir des conditions de sécurité et de circulation (automobile, cycles, piétons,...) satisfaisantes.

Article N 7 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction nouvelle, dont le besoin en eau potable est reconnu (établissement recevant du public,...) doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur sur le territoire de la commune.

Assainissement

▪ Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du code de la santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire.

▪ Eaux usées autres que domestiques

Conformément à l'article L. 1331-10 du code de la santé publique, le raccordement des eaux usées autres que domestiques doit être au préalable autorisé par la Communauté de Communes.

Il doit toutefois être doté d'un dispositif de traitement des effluents autres que domestiques et adaptés à l'importance et à la nature de l'activité et assurant une protection suffisante du milieu naturel. (Article 1331-15 du Code de la santé publique)

▪ Eaux pluviales

Pour toute parcelle cadastrale, l'infiltration sur la parcelle des eaux pluviales est à privilégier.

Si l'infiltration est insuffisante, l'excédent sera rejeté vers le milieu naturel à débit régulé.

Dans le cas de l'existence d'un milieu hydraulique superficiel (ruisseau, fossé) et après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer, le rejet devra être tamponné avant rejet. Le débit de fuite sera régulé à 2 l/s/ha. Toutefois ce débit de fuite ne peut pas dépasser le débit de ruissellement actuel sur l'emprise de la future zone. Ce débit de fuite doit être calculé pour une pluie pour une période de retour 20 ans (pour l'habitat) et 30 ans (pour les bâtiments d'activités) et d'intensité d'une heure.

Même dans les zones pourvues d'un réseau d'évacuation des eaux pluviales, l'infiltration à la parcelle reste prioritaire. Le rejet au réseau pluvial ne sera autorisé qu'après démonstration de l'impossibilité d'infiltrer. Dans ce cas, le rejet devra être tamponné avant évacuation (même conditions qu'un rejet en milieu hydraulique superficiel), avec autorisation du gestionnaire. Le rejet en réseau unitaire doit constituer la dernière alternative et devra être traité de la même manière que le rejet en réseau pluvial.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrages de pré-traitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée.

Pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, les stations-services, les aires de stationnement... , les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques), l'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'intégrer un local pour les conteneurs à déchets et une aire de stockage en bordure du domaine public d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs les jours de collecte des ordures ménagères et du tri sélectif.

Électricité - Télécommunication

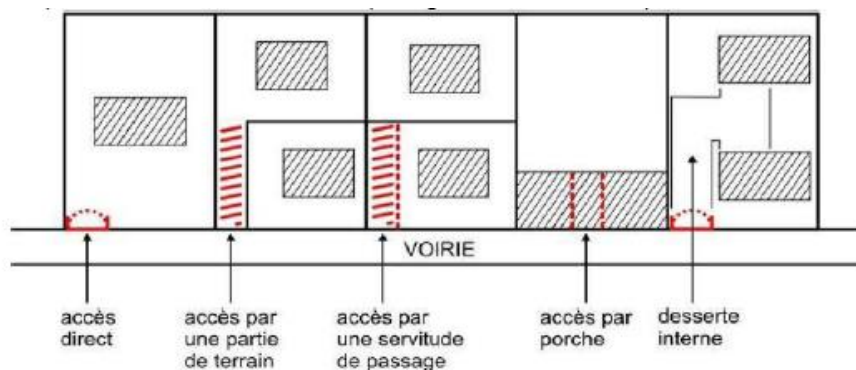
Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

TITRE VI : ANNEXES

ANNEXE 1 - Lexique

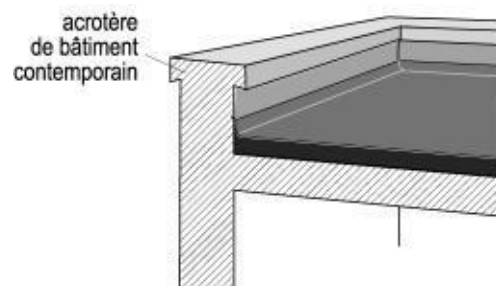
Accès

Sont considérés comme accès, les passages non ouverts à la circulation publique qui permettent la liaison automobile entre un terrain et la voie ou le cas échéant l'emprise publique qui le dessert.



Acrotère

Élément d'une façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

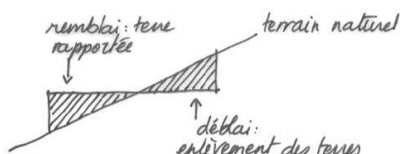


Adaptation mineure

Assouplissement d'une règle rendu nécessaire par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L 152-3 du code de l'urbanisme).

Affouillement - Déblaiement

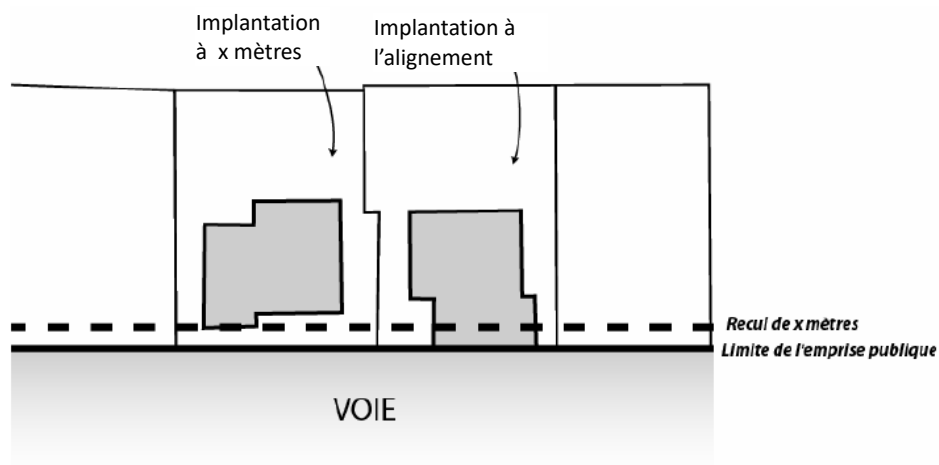
Par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel.



Alignement

Il correspond à la limite entre une unité foncière et une voie ou emprise publique ou privée.

Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique



Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux ayant un caractère accessoire au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolée, tels que les réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines...

Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal (article R.421-17b du code de l'urbanisme).

Clôture

Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur les limites séparatives ou les limites avec le domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, des grilles (destinées à fermer un passage ou un espace), des haies.

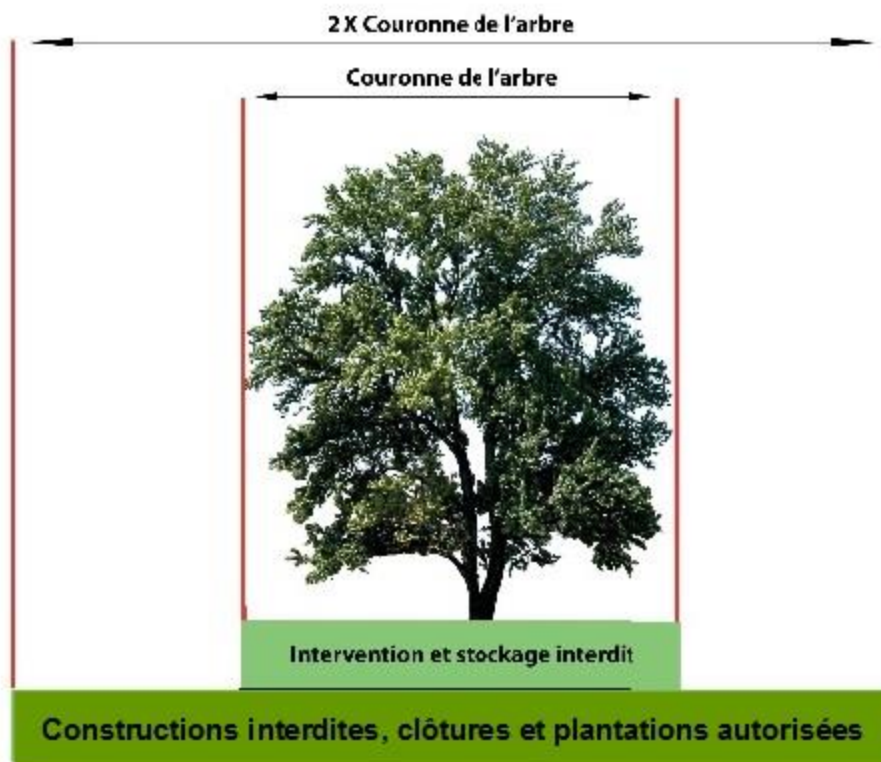
Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

Construction

Tout bâtiment et assemblage solide de matériaux, quelle que soit sa fonction, même les constructions ne comportant pas de fondations (article L.421-1 du code de l'urbanisme).

Tous travaux, installations, ouvrages qui impliquent une implantation au sol, une occupation du sous-sol ou en surplomb du sol.

Couronne de l'arbre



Défrichement

Suppression de l'état boisé d'un terrain ET mise à terme de la destination forestière (article L.341-1 code forestier) sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Destination

Pour déterminer la destination d'un ensemble de locaux présentant par leurs caractéristiques une unité de fonctionnement, il est tenu compte exclusivement de la destination principale de ces locaux, sous réserve des dispositions particulières (logements de fonction, artisanat ...).

Les destinations sont énumérées à l'article R.151-27 du code de l'urbanisme.

Emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (article R.420-1 du code de l'Urbanisme).

Équipements publics ou d'intérêt collectif

Ils sont destinés à accueillir des fonctions d'intérêt général, notamment dans les domaines administratif, hospitalier, sanitaire, social, de l'enseignement et des services annexes dans les domaines culturel, sportif, de la défense et de la sécurité. Il s'agit d'équipements répondant aux besoins d'un service public chargé de satisfaire un intérêt collectif.

Espaces libres

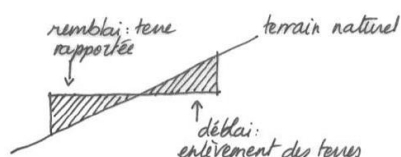
Les espaces libres correspondent aux espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions, aux espaces non occupés par les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Espaces verts

Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

Exhaussement des sols

Élévation du niveau du sol naturel par remblai.



Faîtage

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant les pentes opposées ou, dans les autres cas, limite supérieure d'une toiture.

Habitation légère de loisir (article R111-37 du code de l'urbanisme)

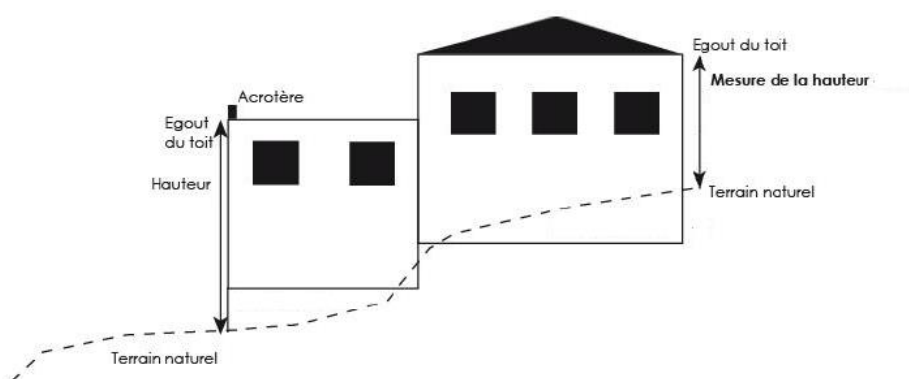
Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

Gabion

Sorte de casier, le plus souvent fait de solides fils de fer tressés, contenant des pierres. Il est utilisé en génie civil dans la construction d'un mur de soutènement ou d'une berge artificielle non étanche pour lutter notamment contre l'érosion fluviale ou torrentielle.

Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est mesurée par la différence d'altitude entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.



Lorsque les voies sont en pente, les façades des bâtiments sont divisées, pour le calcul de la hauteur, en sections dont aucune ne peut excéder 30 mètres de longueur. La cote de hauteur de chaque section est prise au milieu de chacune d'elles.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet ces installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

Liaisons douces ou cheminements doux

Chemin, sécurisé et accessible, ouvert à tous les moyens de déplacements non motorisés. Elle s'adresse aux piétons, aux cyclistes, aux rollers, aux personnes à mobilité réduite et aux cavaliers, ...

Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories : les limites latérales qui aboutissent à une voie publique et les limites de fond de parcelle situées à l'opposé des limites de l'espace public et qui ne sont reliées qu'aux limites séparatives latérales.



Habitat collectif

Est considéré comme habitat collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts et ayant des espaces communs telles que les circulations communes intérieures et extérieures, les places de stationnement, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements (article R.111-18 code de la construction et de l'habitation).

Logement intermédiaire

Un logement intermédiaire n'est ni collectif, ni individuel. Exemple : bâtiment dans lequel sont superposés plus de deux logements distincts, lesquels sont desservis par des entrées privatives depuis l'extérieur.

Maison individuelle/ habitation individuelle (article L.231-1 code de la construction et de l'habitation)

Constitue une maison individuelle l'immeuble à usage d'habitation ou l'immeuble à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

Recul ou retrait

Le recul ou retrait est la distance séparant la construction des emprises publiques, des voies ou des limites séparatives. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement de tout point d'un bâtiment aux limites. Il est constitué par l'espace compris entre la construction et ces emprises publiques, voies ou limites séparatives.

Rétention des eaux pluviales

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

Sinistre

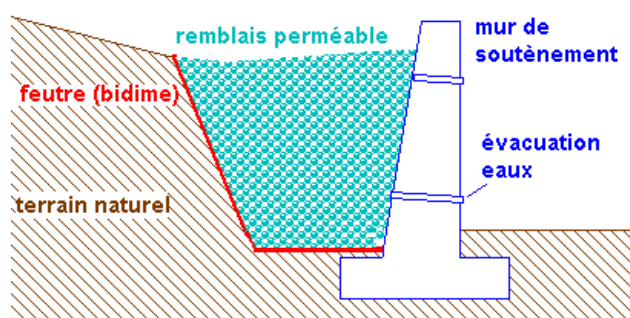
La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

Soutènement (murs, enrochements, talus...)

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.

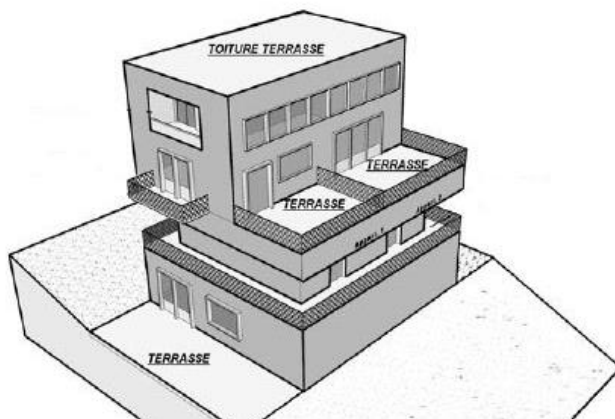


Terrain naturel

Il s'agit du niveau du terrain tel qu'il existe dans son état au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du dépôt du permis initial.

Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible et servir de terrasse grâce à un sol dont le revêtement est étanche.



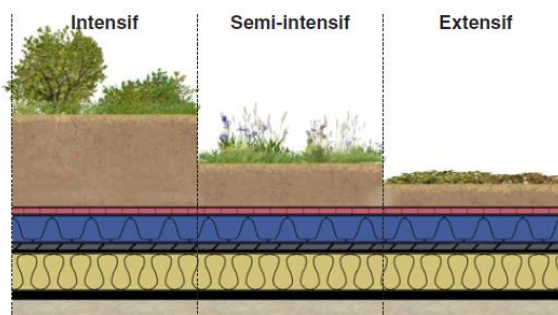
Toiture végétalisée

Le principe des toitures végétalisées consiste à recouvrir d'un substrat végétalisé un toit plat ou à faible pente (jusqu'à 30% maximum).

En plus de leur qualité esthétique, ces végétalisations répondent à un réel enjeu écologique et participent à l'amélioration du confort de vie des citoyens.

distinguent en premier lieu par l'épaisseur de substrat :

- La végétalisation extensive,
- La végétalisation semi-intensive,
- La végétalisation intensive.



La végétalisation extensive :

Faible épaisseur de substrat (de 3 à 15 cm).

Ce système implique un choix de végétaux limité, de faible hauteur et adapté à la sécheresse. Il nécessite peu d'entretien. Le poids à saturation en eau est faible par rapport aux deux autres types de végétalisation (de 40 kg/ m² à 150 kg/m²), ce qui facilite la mise en œuvre sur un bâtiment existant.

Pente conseillée : jusqu'à 30%. Il est toutefois possible d'installer une toiture végétalisée extensive sur une pente allant jusqu'à 60 %. Des dispositions supplémentaires sont alors à prévoir pour le drainage, pour l'accroche du complexe plante/substrat et pour les interventions d'entretien.

La végétalisation semi-intensive :

Épaisseur moyenne de substrat (de 12 à 30 cm). Ce système intermédiaire permet une végétation plus diversifiée avec la possibilité d'installer de petits arbustes. Son poids varie de 150 à 300 kg/ m² en fonction du choix des plantes et de l'épaisseur de terre. L'entretien, mais surtout l'arrosage, sont plus soutenus que pour le système extensif.

Pente conseillée : jusqu'à 20% (Maximum 30% sous certaines conditions).

La végétalisation intensive :

Épaisseur élevée de substrat (supérieure à 30 cm). C'est sur ce système que la palette végétale est la plus large, mais cela induit un poids important (entre 300 et 900 kg/ m²), et une structure porteuse bien adaptée. Ce système étant lourd, il n'est en général possible que sur les constructions neuves intégrant dès la réflexion du projet cette contrainte de poids. Un arrosage intégré est fortement recommandé pour assurer la pérennité du complexe.

Pente conseillée : maximum 3%.

Tourisme rural

Le tourisme rural est une forme de tourisme situé en milieu rural. Il concerne l'ensemble des habitants de ces terroirs et notamment les agriculteurs. Ce type de tourisme englobe des prestations d'hébergement (gîtes ruraux, chambres d'hôtes, ...), de restauration (tables d'hôtes, de produits du terroir, ...) et des activités touristiques (tourisme de randonnée, activités de pleine nature, cours de cuisine, visites et animations du patrimoine rural, etc.). Il est considéré par certains comme une forme de tourisme alternatif, puisqu'il ne repose pas sur des aménagements importants permettant l'accueil de fortes densités.

