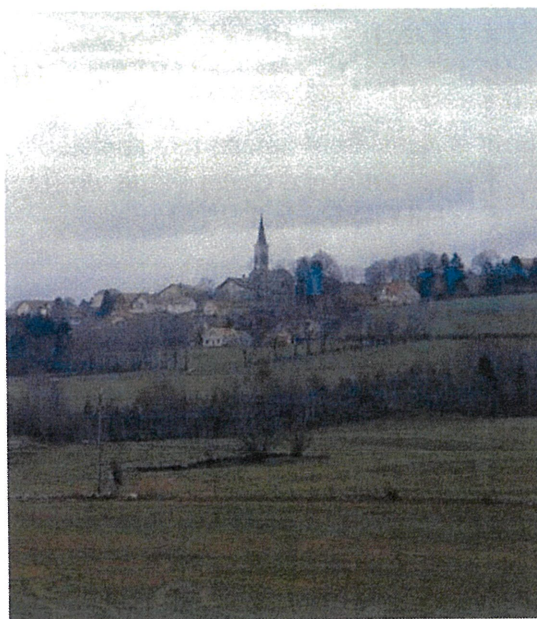


BONNÉTAGE

Plan Local d'Urbanisme



Élaboration initiale

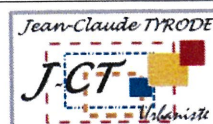
IV - Règlement

***Vu pour être annexé
à la délibération du conseil municipal
du 4 décembre 2014***

***Le Maire
Stéphane VERMOT***

Arrêté par délibération du conseil municipal le	4 octobre 2013
Complété suite à suspension de l'enquête publique à la demande du commissaire enquêteur par délibération du conseil municipal le	18/03/14
Approuvé par délibération du conseil municipal le	04/12/14

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



TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

SECTION I – CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de BONNÉTAGE.

SECTION II – PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme : R 111.2, R111-4, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal .

Rappels

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

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

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

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

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

La réglementation sur l'archéologie préventive :

La réglementation sur l'Archéologie Préventive prévoit que l'absence d'information sur les sites archéologiques ne signifie pas l'absence de possibilités de mise au jour de vestiges à l'occasion de travaux futurs. Les travaux projetés pourront donc être susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique et de ce fait, rentrent dans le champ d'application de la réglementation relative à l'archéologie préventive (Loi 2001.44 du 17/01/2001 et ses décrets d'application, décret 2004-490 du 3 juin 2004 et article L524-2 du code de l'urbanisme).

Il est rappelé qu'à l'occasion de découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur est tenu de le signaler conformément à la loi.

Lotissements :

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

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

Clôtures :

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal.

SECTION III – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Les différentes zones du PLU sont :

Les zones urbaines :	U Centre (Uc au plan de zonage)
	U
Les zones à urbaniser :	AU1
Les zones agricoles	A
secteur	Ah
Les zones naturelles	N
secteur	Nt

TITRE II -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme

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

Les zones urbaines sont :

Zone U Centre, elle couvre les secteurs anciens et centraux de la commune composant le Village Haut, le Village Bas avec leur bâti traditionnel et une partie du Grand Communal avec ses équipements publics, commerces et activités.

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

ZONE U Centre (UC au règlement graphique)

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone U centre couvre les secteurs anciens et centraux de la commune composant le Village Haut, le Village Bas ainsi que les constructions anciennes à Longe Seigne avec leur bâti traditionnel et une partie du Grand Communal avec ses équipements publics, commerces et activités dont le développement est plus contemporain.

Elle couvre également le hameau des Cerneux-Monnots aux caractéristiques semblables à celles des secteurs cité plus haut : Village Haut et Bas, ...

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

Cette zone comprend 3 emplacements réservés :

Numéro	Désignation	superficie
ER n°1	Création d'une voie douce d'une emprise de 10m	2950 m ²
ER n°2	Création d'un parking relais pour les travailleurs frontaliers	2000 m ²
ER n°3	Création d'un parking et extension d'un bâtiment pour associations	1220 m ²

ARTICLE UC 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

Règle particulière pour le Village Haut, le Village Bas, Longe Seigne et Cerneux-Monnots :

- ▲ les entrepôts, sont interdits.

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

- ▲ tout projet à proximité des dolines est conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique.
- ▲ les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- ▲ Exception faite pour le Village Haut, le Village Bas, Longe Seigne et Cerneux-Monnots, les entrepôts sont autorisés s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante

et sont implantés à proximité de celle-ci,

- ▲ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- ▲ les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site,
- ▲ L'extension limitée des bâtiments agricoles existants dans la zone et les constructions nécessaires à la mise aux normes de l'exploitation conformément à la réglementation en vigueur.

ARTICLE UC 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

2- Voirie

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

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

ARTICLE UC 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

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

2. Assainissement :

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

3. Eau pluviale:

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.
- Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Ces

dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

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

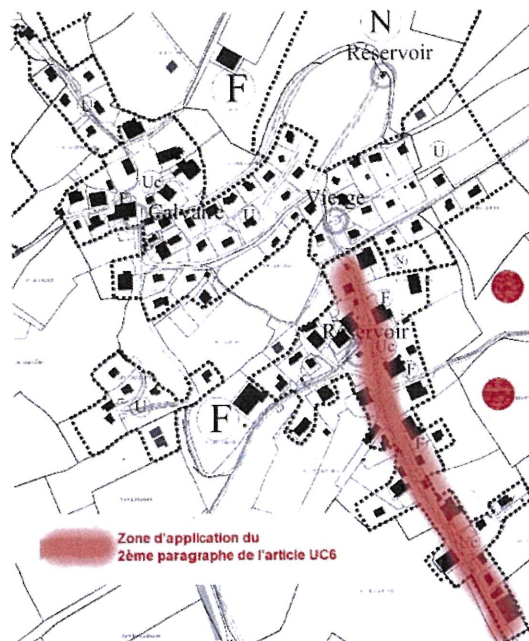
ARTICLE UC 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE UC 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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

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



Toutefois en cas de reconstruction après sinistre un recul supérieur au recul de la construction initiale pourra être imposé pour des raisons de sécurité.

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

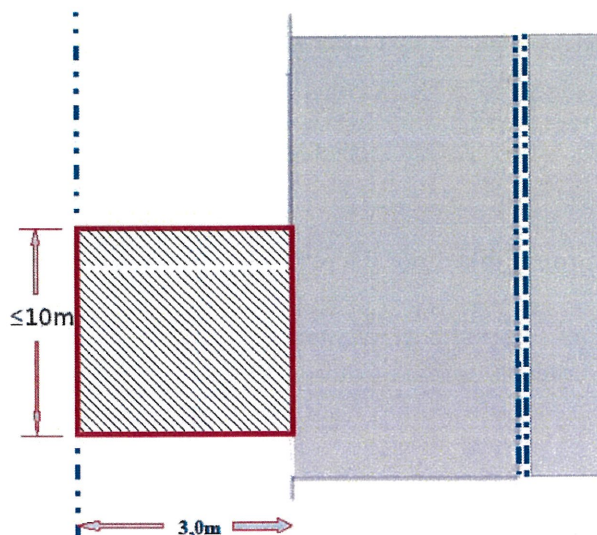
Les nouvelles constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions pourront être implantées librement dans la bande de 3m définie ci-dessus :

- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé).
- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des constructions ou parties de constructions répondant aux conditions suivantes :

- La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
- La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
- Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
- Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse 10 m au total par limite concernée.

Illustration en plan



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

Non réglementé

ARTICLE UC 9 : EMPRISE AU SOL

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

Exception :

Pour le Village Haut, le Village Bas et Longe Seigne le CES n'est pas réglementé

ARTICLE UC 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans le cas de toiture terrasse, afin d'assurer une bonne intégration architecturale, le nombre de niveaux est limité à R + 2.

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

La cote de référence est à considérer au niveau du terrain le plus haut sur lequel doit se poser le projet. Pour des terrains d'une pente supérieure à 30° la hauteur maximum des constructions sera calculée par tranche de 10m.

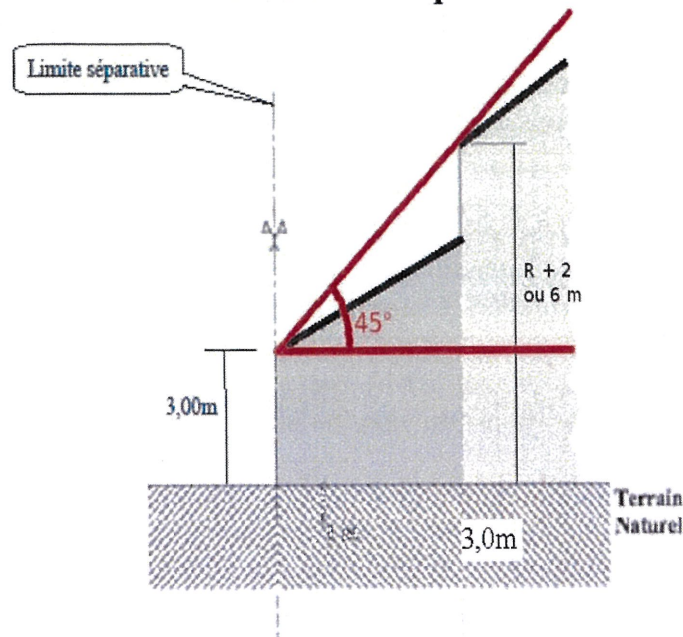
Exceptions :

Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions dont la hauteur maximum répond aux conditions suivantes :

La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.

La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal. (voir schéma)
Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.

Schéma en coupe



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

Règle particulière pour le Village Haut, le Village Bas, Longe Seigne et Cerneux-Monnots :

Il n'y a pas d'autre règle que le respect d'une bonne intégration dans le bâti environnant, considérant en particulier les formes architecturales et l'utilisation traditionnelle des matériaux.

ARTICLE UC 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain et du paysage dans lequel elles s'insèrent ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création.

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

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet

équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement urbain, complétant ainsi l'application habituelle du volet paysage des permis de construire.

La volumétrie

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

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- Un échantillon des couleurs prévues devra être joint au dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les toitures

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

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre **25° et 45°** et la couleur des matériaux de couverture respecteront le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés pour les formes de matériaux à l'aspect de tuiles. Les couvertures d'aspect métallique devront être en relation avec la forme architecturale de la construction et s'intégrer au milieu environnant. Une attention toute particulière devra être apportée à la couverture des constructions traditionnelles dont les caractères doivent être respectés.

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

La toiture des extensions devra :

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

Ajout modification simplifiée no 4 page 10 bis →

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

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

Les clôtures

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

Clôtures implantées le long des voies :

La hauteur est limitée à 1,40 m.

Elles doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m.
- soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

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

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Clôtures implantées en limite séparatives :

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,40 m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Le comblement des dolines est interdit.

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

Les tertres sont interdits.

Toutefois, des mouvements de terrain d'une certaine importance pourraient être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou répondent à des contraintes techniques démontrées.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Règle particulière pour le Village Haut, le Village Bas Longe Seigne et Cerneux-Monnots :

Il n'y a pas de règle autre que le respect d'une bonne intégration dans le bâti environnant, considérant en particulier les formes architecturales et utilisation traditionnelle des matériaux.

Voir annexe architecturale à valeur réglementaire explicitant ces règles.

Les équipements techniques

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

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

ARTICLE UC 12 : STATIONNEMENT

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

Cependant conformément à l'article L123-1-13 il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par

l'État et il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. Comme pour des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'État.

ARTICLE UC 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Non réglementé

ARTICLE UC 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Modification simplifiée N° 4 du PLU

Modification du Règlement Zone Uc - AJOUTER UN ARTICLE Uc 17

Ajouter un article Uc 17 page 12 pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

« Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'aspect extérieur des constructions qui figurent dans le règlement des zones Uc et U ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti. »

ZONE U

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone U couvre les secteurs de la commune occupés principalement par des lotissements et de l'habitat individuel construits depuis les années 1950, la caractéristique de ces secteurs est qu'ils ont une faible densité et peu de constructions élevées.

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

Elle comporte un secteur U activités au Communal du Grand Pré dont la vocation est d'accueillir les activités. (secteur Uac au plan de zonage)

ARTICLE U 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- ▲ Les constructions à vocation agricole
- ▲ les constructions et installations à usage d'activité industrielle à l'exception de celles soumises à des conditions particulières,
- ▲ les dépôts de toute nature,
- ▲ le comblement des dolines
- ▲ les campings et le stationnement isolé de caravane, (réf art R111-38 et 42 du code de l'urbanisme)
- ▲ les entrepôts non liés à une activité présente dans la zone.
- ▲ **dans le secteur U activités**, les constructions à vocation de logement non liées à une activité présente dans ce secteur

ARTICLE U 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ▲ les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- ▲ les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci,
- ▲ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- ▲ les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site,
- ▲ tout projet à proximité des dolines est conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique
- ▲ **dans le secteur U activités**, les logements sont autorisés à la condition qu'ils soient intégrés dans la même construction que celle vouée à une activité et que la surface destinée au logement soit inférieure à celle de l'activité et d'une surface maximum de 200m².

ARTICLE U 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

2- Voirie

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

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

ARTICLE U 4 : DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes aux textes en vigueur.

Toute prise d'eau nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur.

2. Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement quand il existe.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et à la charge du propriétaire.

3. Eau pluviale:

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.
- Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

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

ARTICLE U 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Les constructions devront respecter un recul minimum de 4 m, les piscines non couvertes pourront s'implanter librement.

Les équipements techniques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant et garder la possibilité de stationnement d'un véhicule pour les besoins d'entretien de l'équipement.

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

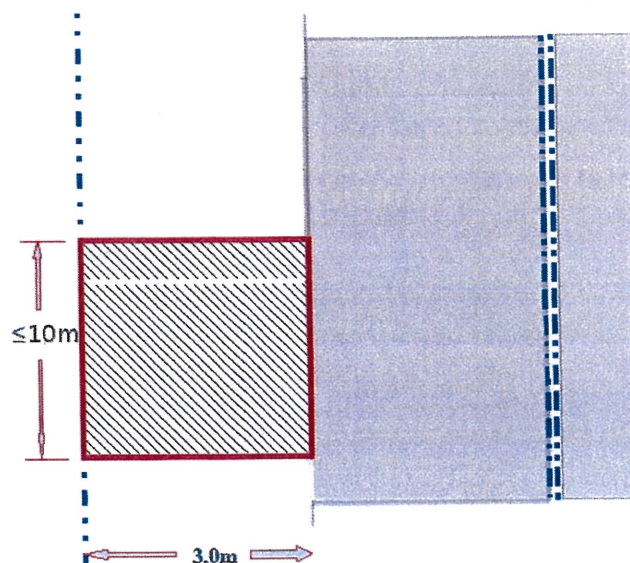
Les nouvelles constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtiage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions pourront librement dans la bande de 3m définie ci-dessus :

- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé). Ou lors de projets simultanés de chaque côté de la limite de propriétés.
- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des constructions ou parties de constructions répondant aux conditions suivantes :
 - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
 - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
 - Le faîtiage ne doit pas être placé sur la limite, sauf pour une hauteur maximum de 4m.
 - Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse 10 m au total par limite concernée.

Ajouter local simplifié du PLU n°3 page suivante (15 bts) →

Illustration en plan



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

Non réglementé

Modification Simplifiée du PLU N°3

Modification du Règlement Zone U - article U6 (page 15) : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques -

Objectifs de la modification

Rappel : le règlement actuel stipule : Article U6 : « *les constructions devront respecter un recul minimum de 4 mètres ; les piscines non couvertes pourront s'implanter librement.*

les équipements techniques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abri bus, etc...) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant et garder la possibilité de stationnement d'un véhicule pour les besoins d'entretien de l'équipement. »

Objectifs : assouplir la règle trop restrictive de l'article U6 (page 15 du règlement du PLU) concernant l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques afin de permettre une meilleure et plus grande occupation du sol.

Modifications du règlement- zone U : article U6 page 15 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

Les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques. Toutefois dans le cas d'un alignement des façades principales des immeubles donnant sur l'espace public, formant un front bâti, l'implantation des constructions devra respecter cet alignement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain. »

Les sorties de garage directement sur la voie pourront se voir opposer un refus, si leur accès présente un danger pour le porteur de projet ou les usagers de la voie.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc...) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes.

ARTICLE U 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE U 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur des constructions installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans le cas de toiture terrasse, afin d'assurer une bonne intégration architecturale, le nombre de niveaux est limité à R + 1.

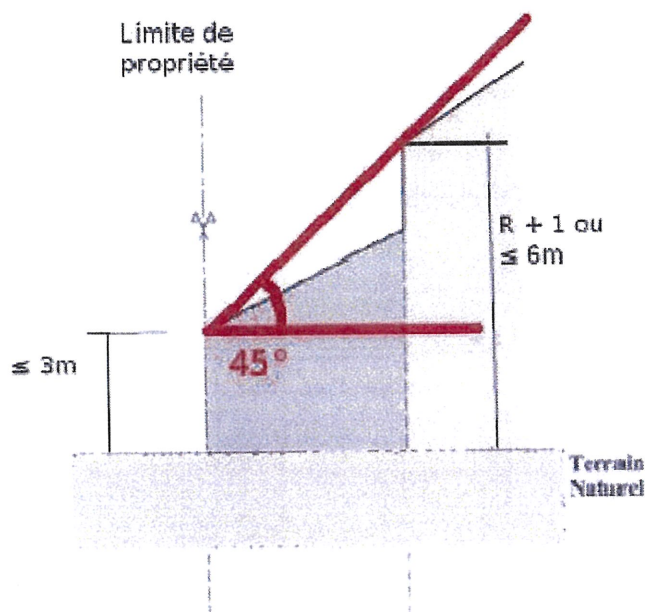
Pour des constructions à vocation d'activité la hauteur maximum est de 6 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture

La cote de référence est à considérer au niveau du terrain le plus haut sur lequel doit se poser le projet. Pour des terrains d'une pente supérieure à 30° la hauteur maximum des constructions sera calculée par tranche de 10m.

Exceptions :

Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions dont la hauteur maximum répond aux conditions suivantes :

- La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
- La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
- Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il est inférieur à 4m.



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

ARTICLE U 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

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

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain et du paysage dans lequel elles s'insèrent ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création.

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

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

Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement urbain, complétant ainsi l'application habituelle du volet paysage des permis de construire.

La volumétrie

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

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- Un échantillon des couleurs prévues devra être joint au dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les toitures

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

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre 25° et 45° et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés pour les formes de matériaux à l'aspect de tuiles. Les couvertures d'aspect métallique devront être en relation avec la forme architecturale de la construction et s'intégrer au milieu environnant. Une attention toute particulière devra être apportée à la couverture des constructions traditionnelles dont les caractères doivent être respectés.

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

La toiture des extensions devra :

- soit respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche

Modification simplifiée N° 4 du PLU

Modification du Règlement Zone U - MODIFIER L'ARTICLE U11

Objectifs de la modification

Modifier l'article U11 (page 17) - Aspect extérieur : ajouter dans les principes généraux, à la suite du paragraphe « Les toitures », une exception pour les bâtiments relevant de la destination équipements d'intérêt collectif et services publics :

« Exception : Les règles relatives aux pentes des toitures ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination « équipements d'intérêt collectif et services publics » sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti. Pour ces constructions les pentes seront comprises entre 0° et 45°.

En cas de mixité des fonctions de la construction, c'est la destination majoritaire qui emporte la règle pour tout le bâtiment. »

- possible),
- soit participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.
voir Modification Simplifiée PLU page précédente 17 bis →

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

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

Les clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du secteur en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Pour celles bordant la rue, la hauteur est limitée à 1,40m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m.
- soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

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

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Clôtures implantées en limite séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,40m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

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

Les tertres sont interdits.

Toutefois, des mouvements de terrain d'une certaine importance pourraient être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou répondent à des contraintes techniques démontrées.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Voir annexe architecturale à valeur réglementaire explicitant ces règles.

Les équipements techniques

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

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

ARTICLE U 12 : STATIONNEMENT

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

Cependant conformément à l'article L123-1-13 il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. Comme pour des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'État.

ARTICLE U 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

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

ARTICLE U 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Modification simplifiée N° 4 du PLU

Modification du Règlement Zone U - AJOUTER UN ARTICLE U 17

Ajouter un article Uc 17 page 12 et U 17 page 19 pour les équipements d'intérêt collectif et services publics :

« Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques, aux limites séparatives et à l'aspect extérieur des constructions qui figurent dans le règlement des zones Uc et U ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti. »

TITRE III -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTÈRE DE LA ZONE

La zone AU couvre les secteurs à urbaniser de la commune.

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

Les orientations d'aménagement et de programmation précisent l'organisation de chacun de ces secteurs qui pourront faire l'objet de tranches successives dans le respect de ces orientations.

ARTICLE AU- 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE AU- 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- ▲ tout projet à proximité des dolines est conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique.
- ▲ l'urbanisation de la zone AU située « aux Combes ne pourra être commencée que lorsque la zone AU « au Grand Communal sera urbanisée aux 2/3 de sa superficie, conformément aux orientations d'aménagement et de programmation.
- ▲ bien que les données sur la capacité de la station d'épuration montrent qu'elle peut accepter l'accroissement de la population, il conviendra de démontrer cette capacité à accueillir les effluents de la population nouvelle avant l'ouverture à l'urbanisation de la zone AU « aux Combes.
- ▲ les constructions et installations à usage d'activité industrielle, commerciale tertiaire ou artisanale et leur extension ou modification, aux conditions cumulées : qu'elles n'entraînent, pour le voisinage aucune incommodité (bruit, odeur, trafic routier, ...) et que leurs exigences de fonctionnement soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment les voiries et réseaux divers.
- ▲ les entrepôts, s'ils sont nécessaires au bon fonctionnement d'une activité préexistante et sont implantés à proximité de celle-ci,
- ▲ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous condition d'être compatibles avec la vocation de la zone,
- ▲ les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer dans le site,

ARTICLE AU- 3 : ACCES ET VOIRIE

1- Accès

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

2- Voirie

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

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

ARTICLE AU- 4 : DESSERTE EN EAU ET ASSAINISSEMENT

La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément à la réglementation en vigueur

1. Eau :

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

2. Assainissement :

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et à la charge du propriétaire.

3. Eau pluviale:

- Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.
- Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Ces dispositions peuvent être mises en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

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

ARTICLE AU- 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

ARTICLE AU- 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront respecter un recul minimum de 4 m, les piscines non couvertes pourront s'implanter librement.

Les équipements techniques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant et garder la possibilité de stationnement d'un véhicule pour les besoins d'entretien de l'équipement.

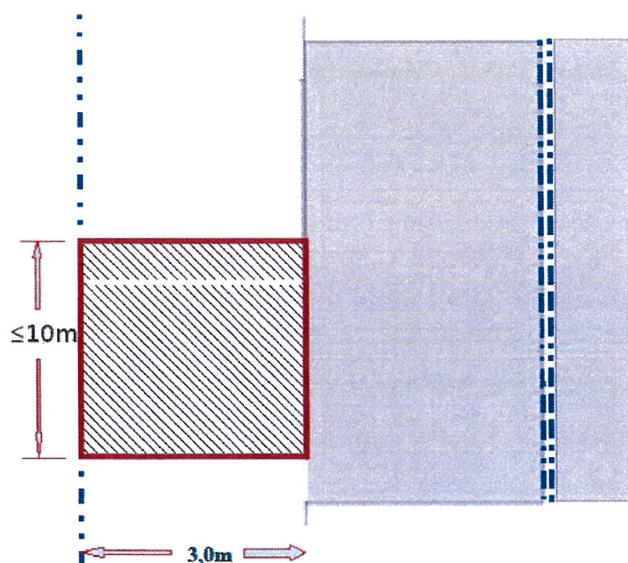
ARTICLE AU- 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions pourront être implantées à une distance, comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, correspondant à la moitié de la hauteur de la construction mesurée au faîtage ($h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Les constructions pourront librement dans la bande de 3m définie ci-dessus :

- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé). Ou lors de projets simultanés de chaque côté de la limite de propriétés.
- contre un (ou des) bâtiment(s) existant(s) déjà implanté(s) en limite.
- Pour des constructions ou parties de constructions répondant aux conditions suivantes :
 - La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.
 - La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.
 - Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.
 - Le linéaire bâti implanté sur limite ne dépasse 10 m au total par limite concernée.

Illustration en plan



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

Non réglementé

ARTICLE AU- 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE AU- 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Règle générale :

La hauteur des constructions installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à $R + 2$, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles. Dans le cas de toiture terrasse, afin d'assurer une bonne intégration architecturale, le nombre de niveaux est limité à $R + 2$.

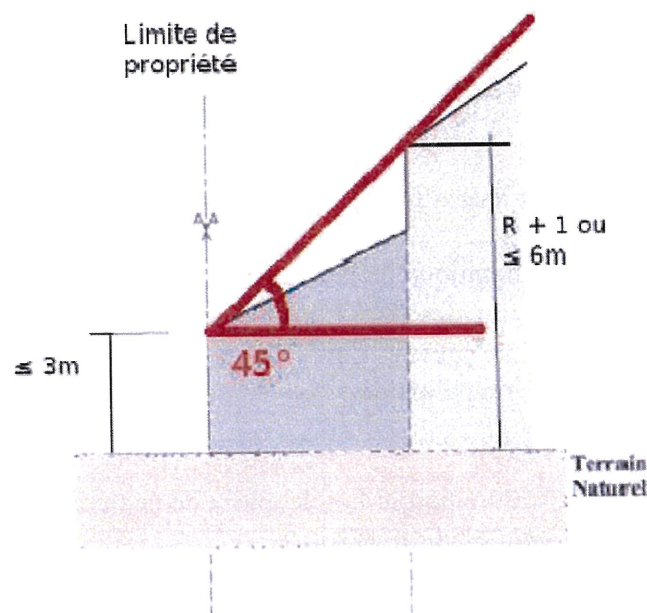
Exceptions :

Toutefois dans la bande de 3m définie à l'article 7 ci-dessus sont autorisées des constructions dont la hauteur maximum répond aux conditions suivantes : dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé (lotissement, permis groupé). Ou lors de projets simultanés de chaque côté de la limite de propriétés.

La hauteur maximum ne doit pas dépasser 3.0 m sur la limite.

La construction ne doit pas dépasser un plan tracé à partir de cette hauteur maximum avec un angle de 45° par rapport à un plan horizontal.

Le faîtage ne doit pas être placé sur la limite, sauf s'il ne dépasse pas la hauteur maximum de 4m.



ARTICLE AU- 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte les caractéristiques du contexte urbain et du paysage dans lequel elles s'insèrent ainsi que les spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création.

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

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

Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans son environnement urbain, complétant ainsi l'application habituelle du volet paysage des permis de construire.

La volumétrie

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

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.
- Un échantillon des couleurs prévues devra être joint au dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable.

Les toitures

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

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre 25° et 45° et la couleur des matériaux de couverture respecteront le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés pour les formes de matériaux à l'aspect de tuiles. Les couvertures d'aspect métallique devront être en relation avec la forme architecturale de la construction et s'intégrer au milieu environnant.

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

La toiture des extensions devra :

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

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

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

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

Les clôtures

Par leur aspect, leur proportion et le choix des matériaux, les clôtures doivent participer à l'ordonnancement du secteur en s'harmonisant avec la construction principale et les clôtures avoisinantes. Pour celles bordant la rue, la hauteur est limitée à 1,40 m.

Les clôtures doivent être constituées :

- soit d'un dispositif rigide à claire voie, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m.
- soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées. La constitution de haies opaques continues est interdite.

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

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Clôtures implantées en limite séparatives

Les clôtures implantées en limites séparatives ne doivent pas excéder 1,40 m de hauteur par rapport au sol naturel et proposer un aspect en cohérence avec la clôture installée le long des voies et emprises publiques.

Pour des activités et équipements publics nécessitant une protection particulière la hauteur autorisée est de 1,80m en respectant le principe de transparence.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Le comblement des dolines est interdit.

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

Les tertres sont interdits.

Toutefois, des mouvements de terrain d'une certaine importance pourraient être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou réponde à des contraintes techniques démontrées.

Les murs de soutènement, s'ils sont nécessaires, doivent s'harmoniser avec la construction principale et les clôtures environnantes.

Voir annexe architecturale à valeur réglementaire explicitant ces règles.

Les équipements techniques

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

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

ARTICLE AU- 12 : STATIONNEMENT

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

Cependant conformément à l'article L123-1-13 il n'est pas exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État et il n'est pas imposé la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements. Comme pour des travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite du plafond fixé par décret en Conseil d'État.

ARTICLE AU- 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

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

ARTICLE AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

ARTICLE AU- 15 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

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

Non réglementé

TITRE IV -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONE A

La zone A est une zone agricole portant sur les secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

Elle comprend le secteur Ah où les constructions existantes peuvent évoluer dans le respect du paysage et sans créer de gêne supplémentaire au milieu agricole dans le but de maintenir un paysage particulier propre aux plateaux du haut Doubs.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- le comblement des dolines
- toutes les constructions et occupations du sol non liées à l'agriculture sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières,
- Dans le secteur Ah les nouvelles constructions sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières,

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

- Les constructions à vocation d'habitat liées, nécessaires et à proximité des sièges d'exploitations. Dans le cas des fermes repérées par **(F2)** sur le plan de zonage, leur nombre est limité à 2 constructions par exploitation pour des raisons d'éloignement des zones urbaines ; et la nécessité pour les besoins de l'exploitation de la seconde doit être démontrée dans le respect de la réglementation en vigueur.
- Les éoliennes à la condition de ne pas provoquer de gêne pour les habitations proches et dans le respect du site.
- Les antennes de téléphonie mobile et équipements similaires en conformité avec la réglementation en vigueur.
- Tout projet à proximité des dolines est conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique.
- Dans le secteur Ah il sera admis une extension limitée du bâti et les annexes (garage, abri de jardin, ...) qui en sont le complément naturel sont autorisées dans la limite d'une par construction d'habitation, avec un maximum de 50 m² par logement et d'une hauteur de 3m maximum à l'égout de toiture. Les annexes de forme batterie de garage sont interdites. Dans ce secteur en particulier, les constructions admises ne devront pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles et forestiers et l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE A 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE A 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau public un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

En l'absence de réseau public d'assainissement un assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eau pluviale:

Les eaux pluviales seront recueillies et/ou infiltrées sur le terrain.

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

Non réglementé

ARTICLE A 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Non réglementé

Dans le secteur Ah, les constructions devront respecter un recul de 4m des voies publiques..

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

Dans le secteur Ah, les constructions devront respecter un recul de 4m.des limites séparatives.

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

Non réglementé

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE A 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

Dans le secteur Ah

- la hauteur des constructions sera maintenue et les extensions admises se feront en respectant les pentes de toitures existantes.
- la hauteur des annexes autorisées est limitée à 3m à l'égout de toiture et 6 m au faîtage.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR

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

Principes généraux

La plaquette réalisée par le CAUE du Doubs (en annexe au dossier de PLU) apporte des indications propres à concevoir un projet bien intégré dans le site de Bonnetage.

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- des caractéristiques du contexte paysager dans lequel elles s'insèrent ;

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

Lors du dépôt de permis de construire le pétitionnaire devra fournir les éléments nécessaires à l'appréciation de l'insertion de la nouvelle construction dans l'environnement.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les critères suivants :

- l'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site ;
- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

Les toitures

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

Pour les toitures à pan la pente sera comprise entre **25 et 45°** et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges-bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les extensions devront respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible, sinon participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Voir Modification Simplifiée PLU N°2 page suivante - 29 bis. ->

Modification Simplifiée N°2 du PLU

Modification du Règlement Zone A Article A 11 : « Aspect Extérieur » -
toitures - (p 29)

Objectifs de la modification

Rappel: Le règlement actuel stipule : Article A 11 : « Les toitures : Il n'est pas imposé de type de toiture particulier, le choix de ce dernier sera guidé par un souci d'intégration dans le paysage naturel. Pour les toitures à pan, la pente sera comprise entre 25 et 45° et la couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc.

Les extensions devront respecter la pente de la toiture de la construction d'origine (ou une valeur la plus proche possible, sinon participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment.

Objectifs: Ne plus imposer de pente de toiture entre 25 et 45° aux constructions agricoles car l'ensemble des bâtiments agricoles actuels - même ceux construits récemment- sur notre commune sont réalisés avec des pentes beaucoup plus basses que ce que le PLU impose dans le règlement actuel

Modification du règlement :

L'article A11 du règlement de la zone A (page 29) concernant les toitures sera modifié ainsi :

<< Il n'est pas imposé de type de toiture particulier, le choix de ce dernier sera guidé par un souci d'intégration dans le paysage naturel. La couleur des matériaux de couverture respectera le paysage traditionnel en utilisant les rouges, rouges bruns, rouges orangés ou l'aspect du zinc. Les extensions devront participer à l'intégration de l'extension à la volumétrie générale du bâtiment. »

Les façades

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

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

Les clôtures

Non réglementé

Clôtures implantées en limite séparatives

Non réglementé

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Le comblement des dolines est interdit.

Les mouvements de terrain d'une certaine importance peuvent être exceptionnellement admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou répondent à des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques

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

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

Dans le secteur Ah en particulier, l'aspect des constructions ne doit pas porter atteinte à la préservation des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE A 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE A 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Le comblement des dolines est interdit.

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet

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

Non réglementé

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES.

Non réglementé

Modification simplifiée du PLU n°1

Réduction de la zone Ah au bénéfice de la zone A lieu-dit le Petit Communal « Clos du Plaine »

Objectifs de la modification

Rappel : Lors de l'élaboration du PLU, une réflexion particulière a été conduite sur le logement des exploitants agricoles afin de tenir compte des spécificités du territoire communal :

- Etalement de la commune avec beaucoup de hameaux
- Grand nombre d'exploitations agricoles
- Structures, fonctionnement, développement et pérennité des exploitations

Suite à cette réflexion, 3 exploitations agricoles situées dans des hameaux isolés ont été identifiées. Pour ces 3 exploitations, le PLU prévoit la possibilité de créer un deuxième logement pour les raisons suivantes :

- L'activité exercée par ces exploitants est liée à l'élevage et à la production de lait ; l'agriculteur de ce fait doit être près de son cheptel en cas de besoin urgent, maladie, vêlage, etc...(JO Sénat, 27 août 2015, question N°14586 p.2034)
- L'éloignement des zones constructibles de ces 3 exploitations ne permet pas la construction d'un second logement dans un secteur suffisamment proche de l'exploitation

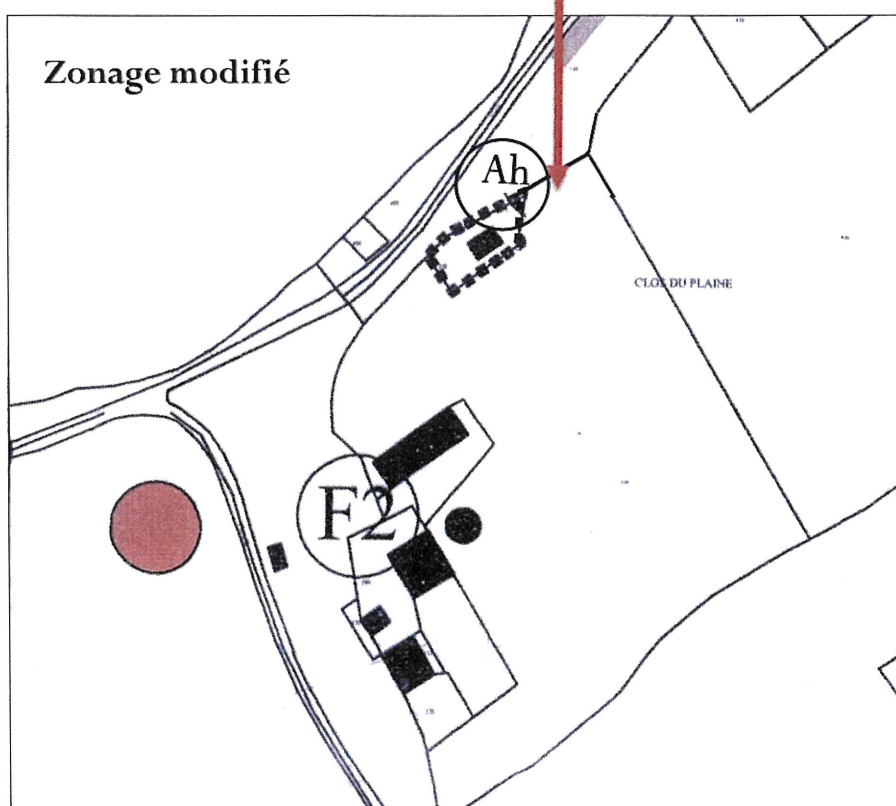
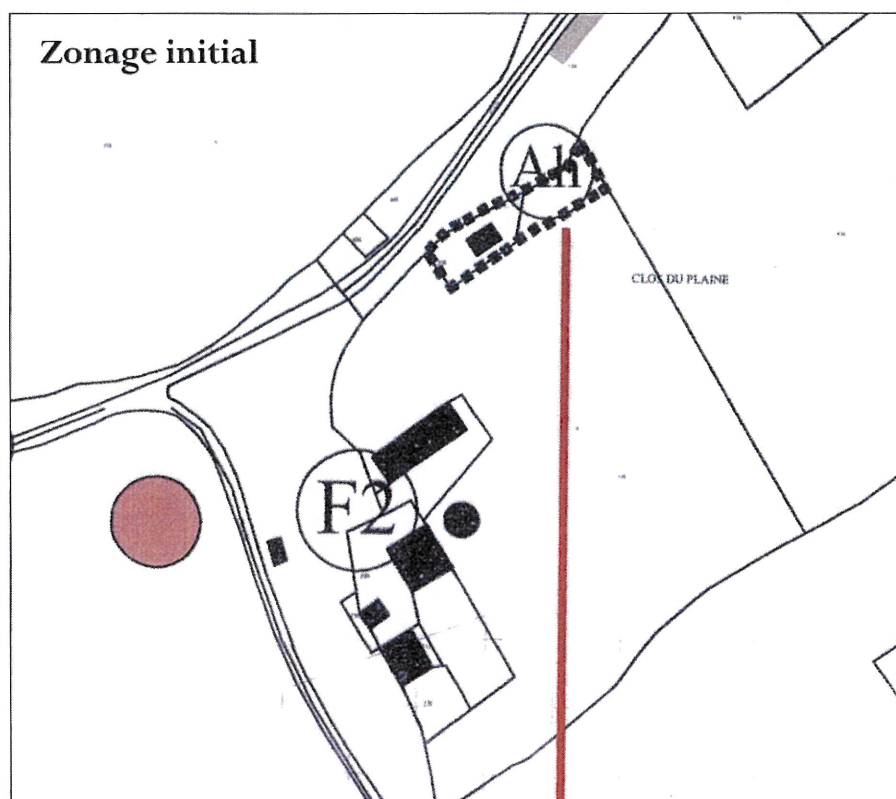
Objectifs :

- Réduire la zone Ah au lieu-dit Petit Communal « Clos du Plaine » qui est surdimensionnée par rapport aux possibilités de constructions définies dans le règlement du PLU,
- et redonner de la surface agricole où seules les constructions liées à l'activité agricole sont admises.

La modification s'inscrit réellement dans un esprit de préservation des terres de bonne valeur agronomique et permettra d'éviter un éventuel morcellement des espaces agricoles



Modification du Zonage



TITRE V -- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

La zone N couvre les zones naturelles et forestières à protéger en raison :

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

Elle comprend un secteur Nt d'activités liées au tourisme à vocation hôtel, restaurant comprenant un hôtel restaurant existant.

Elle comprend un secteur Nh où les constructions existantes peuvent évoluer dans le respect du paysage propre aux plateaux du haut Doubs.

Cette zone comprend 1 emplacement réservé :

Numéro	Désignation	superficie
ER n°4	Création d'un cheminement au bord du Doubs et implantation d'équipements complémentaires d'une emprise de 20m à partir de la rive du Doubs	25000 m ²

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations, constructions et installations non mentionnées à l'article N2 sont interdites, en particulier le comblement des dolines.

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

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- tout projet à proximité des dolines est conditionné à la réalisation d'une étude géotechnique.
- Reconstruction après sinistre : leur reconstruction peut être admise à l'identique en forme et position sauf si cette position peut présenter un risque pour la sécurité et/ou présente un impact trop négatif sur le paysage.
- Les éoliennes à la condition de ne pas provoquer de gêne pour les habitations proches et dans le respect du site.
- Les antennes de téléphonie mobile et équipements similaires en conformité avec la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nt les constructions à vocation touristique sont autorisées dès lors qu'elles viennent en complément de l'activité hôtelière présente ; elles peuvent être du type salle de restaurant, logement du personnel nécessaire au fonctionnement de l'activité. Elles peuvent représenter une extension des constructions existantes de 50% de l'emprise au sol existante dans le respect de la « Loi Montagne »

ARTICLE N 3 : ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE N 4 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé

Dans le secteur Nt :

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public lorsqu'il existe.

En l'absence d'un réseau public un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

2. Assainissement :

En l'absence de réseau public d'assainissement un assainissement autonome devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

3. Eau pluviale:

Les eaux pluviales seront recueillies et/ou infiltrées sur le terrain.

4. Électricité, téléphone et télédiffusion

Non réglementé

ARTICLE N 5 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé

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

Non réglementé

Dans le secteur Nh les constructions respecteront un recul minimum de 5m, pour les constructions existantes dont le recul est inférieur, les extensions autorisées pourront se faire en respectant le recul existant.

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

Non réglementé

Dans le secteur Nh les constructions respecteront un recul minimum de 5m des limites séparatives
Dans le secteur Nt, le bâtiment de l'hôtel peut être implanté librement à l'intérieur de ce secteur.

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

Non réglementé

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE N 10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Nt, le bâtiment de l'hôtel restaurant actuel peut recevoir des extensions d'un niveau au plus égal à la hauteur de la construction existante en recherchant une réduction progressive de cette

hauteur pour les extensions.

Dans le secteur Nh la hauteur des constructions sera maintenue et les extensions admises ne pourront pas avoir une hauteur supérieure à la construction existante et elles se feront en respectant les pentes des toitures existantes.

La hauteur des annexes autorisées est limitée à 3m à l'égout de toiture et 6 m au faîtage.

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR

Le secteur Nt appelle une attention toute particulière sur l'intégration dans le site avec lequel l'architecture doit composer. La hauteur des constructions respectera la hauteur des constructions existantes, un dépassement limité peut être admis pour des impératifs techniques.

ARTICLE N 12 : STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE N 13 : ESPACES LIBRES – PLANTATIONS

Le comblement des dolines est interdit.

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Sans objet.

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

Non réglementé

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

Non réglementé

Règles architecturales pour les bâtiments agricoles

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

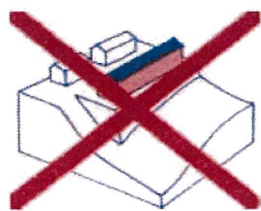
Le relief, le milieu naturel, les couleurs, les formes traditionnelles et contemporaines de ce type de construction,

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

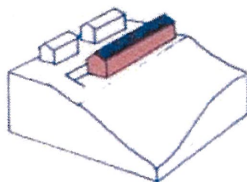
A proximité du village ou dans un site isolé et l'interaction des vues sur et depuis le bâtiment.

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

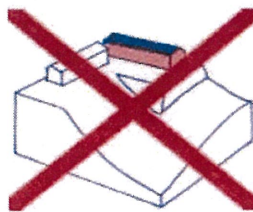
Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



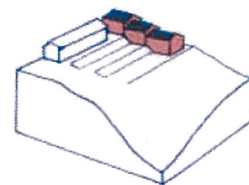
Non



Oui



Non



Oui

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

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

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

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

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

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

VOLUMETRIE

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses. Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).

FAÇADES

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

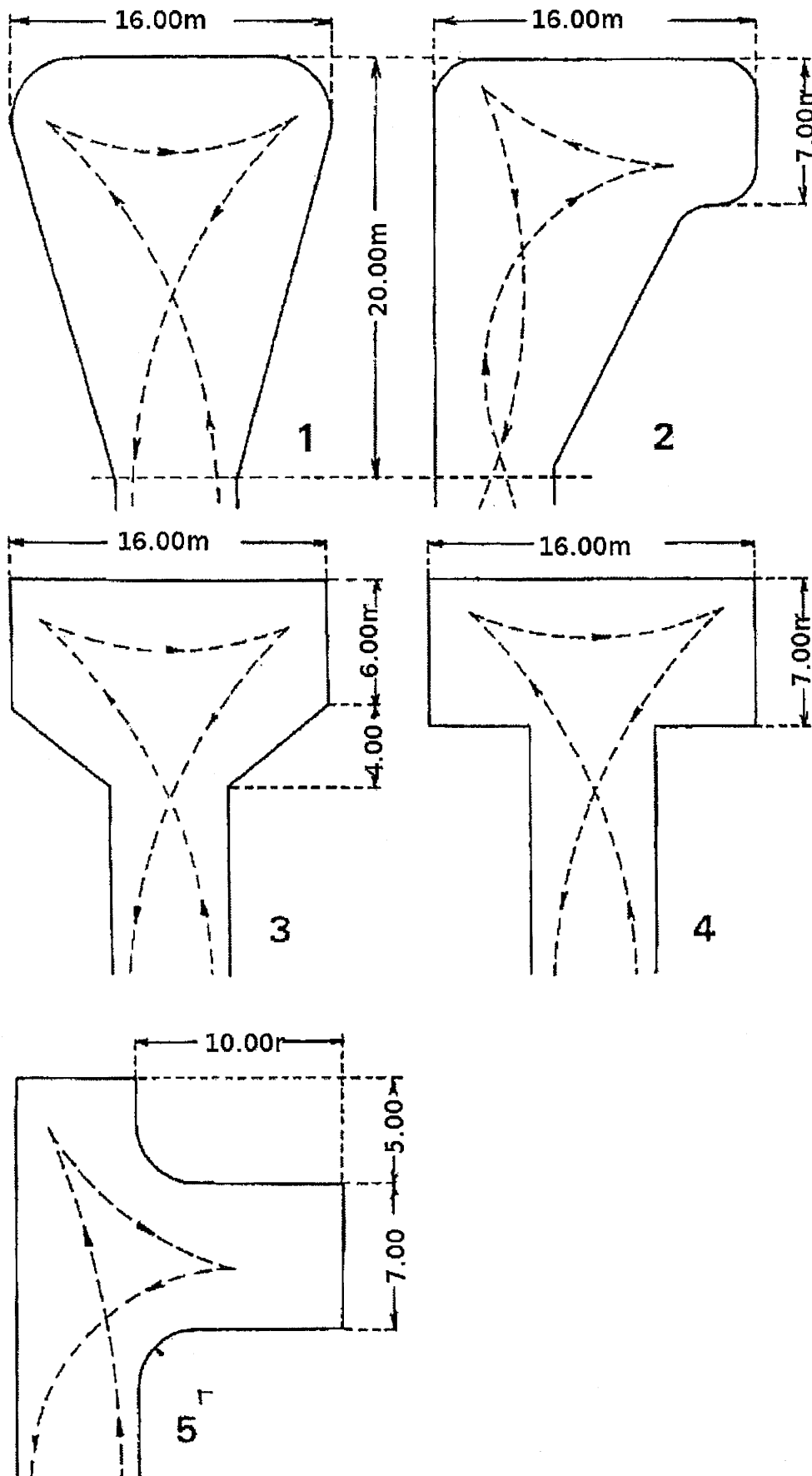
- en soubassements : le bois, la pierre ou le béton,
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) posé à la verticale non teint, le vieillissement lui donnera la teinte correspondant au bardage traditionnel.

TOITURES

Elles doivent être discrètes, leur couleur doit faire référence aux couleurs habituelles des tuiles du secteur. Ce qui n'interdit pas les couvertures favorisant la récupération de l'énergie solaire, panneaux photovoltaïques ou autre système.

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

Aires de retournement



Emprises minimum pour aires de retournement des véhicules de secours.

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

