

Département du Doubs

COMMUNE DE
BRETONVILLERS

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

Pièce n° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 27 avril 2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal
le 22 mars 2019

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules DIDIER 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.



Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - e-mail : initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 22 mars 2019 approuvant le Plan Local d'Urbanisme.*

Le Maire.

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	4
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.	5
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	17
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	18
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	22
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UJ.	25
CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	26
CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.	33
CHAPITRE 7 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.	34
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	36
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	37
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.	40
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	43
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	44
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AC.	48
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AN.	49
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	50
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	51
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC.	54

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Et les annexes.

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Bretonvillers.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

- 1 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Bretonvillers.
- 2 - Le territoire communal est concerné par une zone Natura2000 ainsi qu'un APPB. Les conditions de développement propres à ces documents seront respectées dans le présent règlement.

- 3 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :

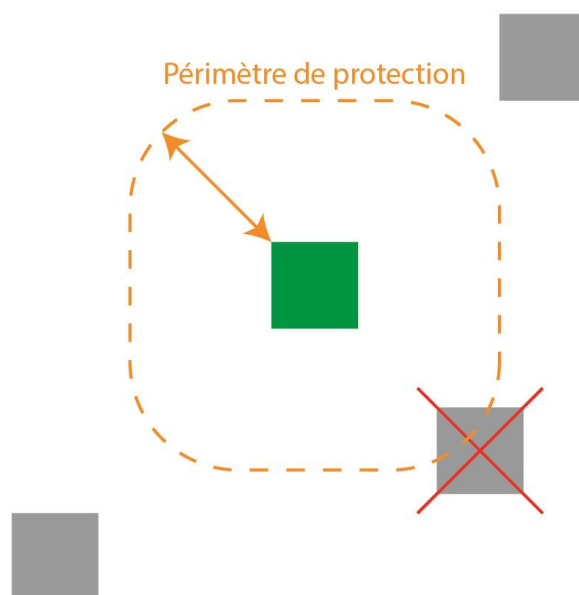
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »



ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « 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 U couvrent les secteurs déjà urbanisés du village de Bretonvillers et du Saucet. Elles sont au nombre de 7 : U, UB, Uj, UA, UL et UX

Elles comportent une zone U qui correspond au bourg de Bretonvillers, une zone Ub qui correspond au lotissement du Saucet, une zone Uj qui correspond aux espaces jardinés de qualité du village, une zone UA qui concerne le hameau historique du Saucet, une zone UL qui correspond aux terrains de sport du village et une zone UX qui concerne la petite zone d'activités du village.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU" et " zones AUX ".

Article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Le PLU comporte :

- Les zones AU, zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possèdent en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

- les zones AUX, zone à urbaniser à vocation dominante d'activités, possèdent en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Les zones A comportent des sous-zones Ac contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue ainsi que des sous-zones An dédiées en partie à un éventuel développement futur du village.

Les sous-zones de la zone A :

Ac : zone agricole de préservation des corridors écologiques

An : zone agricole non constructible

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Les zones N comportent des sous-zones Nc contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

ARTICLE 4 - Éléments supplémentaires portés au règlement graphique :

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les limites des OAP Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies selon les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

Le secteur UA du Saucet, la zone AU sont concernés par des OAP repérées sur le document graphique.

Les aléas naturels (cf. article 5 suivant) : Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. (haies et bosquets)

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme éléments à protéger pour des motifs paysagers et écologiques :

- réseau de haies, qu'il conviendra de préserver et conforter, ou de restaurer si besoin,

- bosquets, qu'il conviendra de réserver.

En cas de destruction de haie repérée au titre du L.151-23, la compensation se fera à hauteur de 100%.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.






Les éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme éléments paysagers à préserver et mettre en valeur, sont concernés les petits patrimoines bâtis :

- murs en pierre sèche (1), qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin,
- fontaines (2), qui pourront être remises en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- lavoirs (3), qui pourront être remis en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- monuments ponctuels (4), qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- chapelle du Saucet (5) qu'il faut préserver et garder comme repère paysager.

Ces éléments sont présentés dans le tableau page suivante.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-41 alinéa 3°). Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

<u>Dénomination.</u>	<i>1. Murs en pierres.</i>	<i>2. Fontaines.</i>	<i>3. Lavoirs</i>	<i>4. Monuments ponctuels (croix, monuments...)</i>	<i>5. Chapelle du Saucet.</i>
<u>Localisation.</u>	Plusieurs murs dans le centre ancien et au Saucet.	Plusieurs fontaines dans le centre ancien, au Saucet et à la Joux.	Rue du Lavoir.	Plusieurs monuments sur le territoire communal.	Au Saucet.
<u>Section cadastrale / n° parcelle.</u>	-	-	AB 112.	-	D 324.
<u>Plan.</u>	4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} . 4.4 – Hameaux au 1/2000 ^{ème} .	4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} . 4.4 – Hameaux au 1/2000 ^{ème} .	4.3 - Centre de la commune au 1/2000 ^{ème} .	4.3 – Village au 1/2000 ^{ème} . 4.4 – Hameaux au 1/2000 ^{ème} .	4.4 – Hameaux au 1/2000 ^{ème} .
<u>Photo et intérêt.</u>	<p>Intérêt patrimonial et identitaire.</p> 	<p>Intérêt patrimonial, identitaire et historique.</p> 	<p>Intérêt patrimonial, identitaire et historique.</p> 	<p>Intérêt patrimonial, identitaire et historique.</p> 	<p>Intérêt patrimonial et historique.</p> 
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Préserver les murs en pierres, les entretenir et les restaurer, voir les reconstruire si nécessité. En cas de création d'ouverture, les limiter (1 ou 2) et créer des portails ne dépassant pas la hauteur du mur.	Préserver et entretenir es fontaines, mettre en valeur le site en préservant le cadre naturel. Réfléchir à une remise en fonctionnement. Cf. étude CAUE.	Penser avec la remise en fonctionnement des fontaines à la remise en état du lavoir, en préservant la structure.	Préserver les croix et monuments, les entretenir et les restaurer.	Préserver, entretenir et mettre en valeur la chapelle. Préserver le cadre naturel environnant.

ARTICLE 5 - Prise en compte des risques et des contraintes environnementales

Les zones de risque seront traitées comme suit. Les symboles font référence aux plans graphiques du règlement :



Les indices karstiques seront inconstructibles et ne pourront être remblayés.



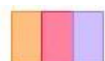
Les zones inondables seront rendues inconstructibles.



Les zones soumises à l'aléa modéré effondrement seront constructibles sous réserve de production d'un plan topographique localisant les dolines existantes à proximité. En cas de risque avéré, une étude géotechnique pourra être demandée.



Les zones soumises à l'aléa éboulement seront rendues inconstructibles sauf exception après mise en place de protection validée par la cellule risque de la DDT. Dans les cas contraires, seules seront autorisées les structures légères et à usage temporaire qui n'altèrent pas la nature du sol.



Pour les zones soumises au risque de glissement de terrain :

- Dans **les zones d'aléa faible** (pente < 8°), il est recommandé de réaliser une étude géotechnique avant travaux ou de respecter des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT.
- Dans **les zones d'aléa moyen** (pente comprise entre 8 et 14°), le projet doit présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT.
- Les **zones d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°), des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
 - Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines pied de falaise, zones de glissement avéré.
 - Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées.
 - Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
 - Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique, et géotechnique précitée.
- Dans les **zones d'aléa très fort** (pente supérieure à 21°) Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.



Les zones humides seront inconstructibles. Le retournement des sols (labourage) sera interdit. Le drainage y sera interdit.

Concernant l'APPB « Combes du Frêne », toute construction est interdite. Les activités cynégétiques et pastorales continuent à s'exercer normalement sous réserve des prescriptions suivantes :

Sont interdits :

- la réalisation de tout type de construction en dehors des abris pour les animaux nécessaires aux activités pastorales ;
- le remblaiement ou l'extraction de matériaux du sol et du sous-sol, la purge de blocs sur les parois rocheuses sauf en cas de danger avéré pour les populations ;
- l'abandon, le dépôt direct ou indirect de tous produits chimiques ou radioactifs, tous matériaux, résidus, déchets ou substances de quelque nature que ce soit ;
- les atteintes au milieu naturel par usage du feu ;
- l'implantation d'éoliennes, de pylônes électriques ou téléphoniques ;
- le retournement des pelouses, leur fertilisation ou leur plantation ;
- l'aménagement de belvédères sur les corniches ainsi que la création de nouvelles aires d'envol pour le vol libre ;
- l'installation de tout équipement fixe destiné à faciliter l'accès des parois rocheuses (voies d'escalades, via-ferrata, tyrolienne).

En outre, afin de prévenir l'altération des biotopes de falaise et de corniches, préjudiciable à la faune et à la flore rupestres, durant la période du 15 février au 15 juin inclus, il est interdit de :

- procéder à des travaux, en particulier forestiers, utilisant des moteurs thermiques ;
- pratiquer l'escalade, y compris la descente en rappel ;
- survoler les sites à moins de 150 mètres des parois rocheuses à l'aide de tout aéronef.

Des actions pourront toutefois être accordées par le Préfet, pour permettre des actions en faveur de la conservation des biotopes et des espèces visés à l'article 1^{er} et pour l'entretien des installations existantes.

La mise en place de solutions énergétiques liées à l'énergie solaire ou éolienne (petit éolien) seront autorisés du moment qu'elles ne rentrent pas en conflit avec le cadre paysager et urbain du site et selon la réglementation en vigueur.

ARTICLE 6 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

ARTICLE 7 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, ne sont pas applicables aux locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoires électriques, postes de transformation, de répartition, abri bus...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents (télécommunications...).

- Il est rappelé que dans les permis de construire, des plans et photographies d'insertion paysagère sont demandées. Afin de faciliter les demandes, il serait judicieux pour ces photographies de montrer à la fois le cadre paysager environnant, mais également l'insertion du bâtiment vis-à-vis des constructions adjacentes.

- Dans l'ensemble des zones, dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voie, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul particulier pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les nouveaux accès sur la voie départementale devront obtenir l'accord de gestionnaire routier.

- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité dans les carrefours routiers.

- L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE 8 - Destination des constructions.

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions nouvelles ou des constructions existantes qui changeront de destination font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

<i>Destination</i>	<i>Sous-destination</i>
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
	Cinéma
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacles
	Equipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau
	Centre de congrès et d'exposition

Acrotère

Élément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

Affouillement et exhaussement du sol

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol & emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

L'emprise au sol correspond à 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.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

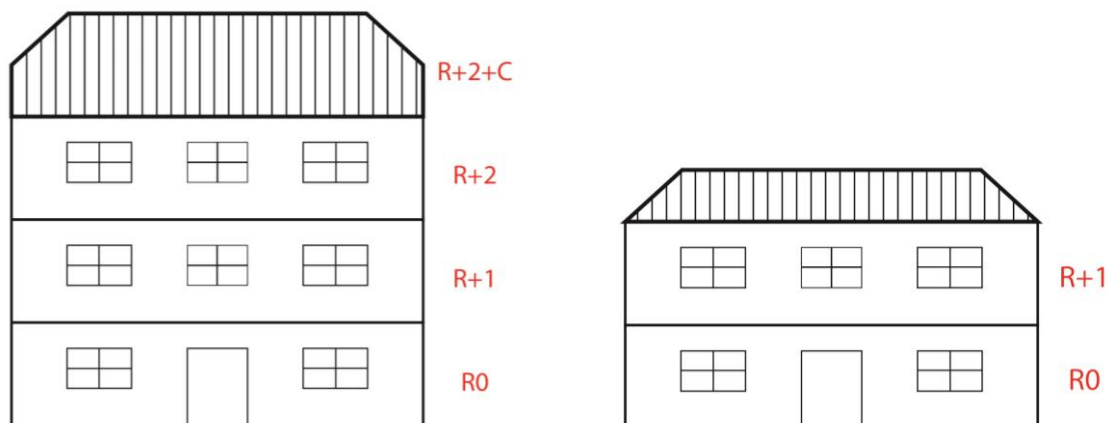
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

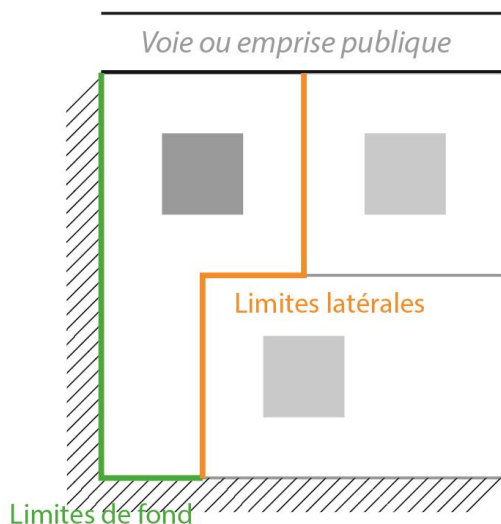
$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1)$$

$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.



Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lotissement

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Vêtue

La vêtue est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

ARTICLE 10 - Lexique des termes employés dans le règlement.

CDNPS

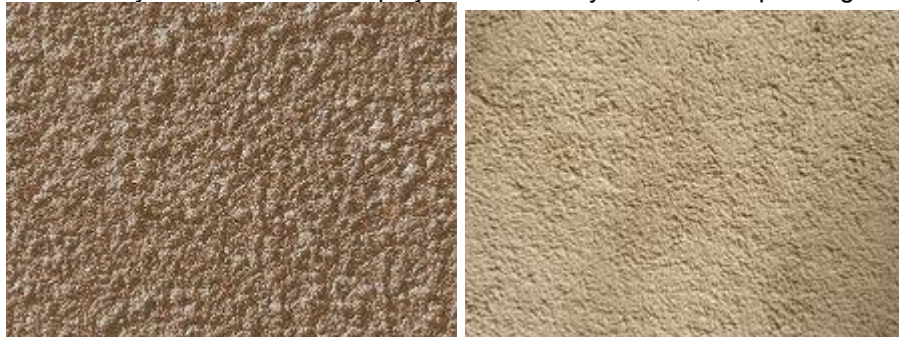
Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites. La CDNPS « concourt à la protection de la nature, à la préservation des paysages, des sites et du cadre de vie et contribue à une gestion équilibrée des ressources naturelles et de l'espace dans un souci de développement durable »

CDPENAF

Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers. La CDPENAF peut être consultée pour toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de ces espaces. Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures d'urbanisme.

Enduit tyrolien

Un enduit tyrolien est un enduit projeté avec une tyrolienne, d'aspect rugueux.



Mur cyclopéen

Un mur cyclopéen est constitué de grosses pierres, équarries ou non, agencées ou simplement entassées de manière à former ledit mur.

STECAL

Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées. Un STECAL est un secteur de taille limitée à l'intérieur des zones agricoles ou naturelles où de nouvelles constructions sont possibles en accord le règlement de la zone. A l'extérieur des STECAL, seuls les travaux d'adaptation et de réfection des constructions à vocation d'habitat sont autorisées (hormis en zone agricole ou un exploitant peut avoir une résidence principale, cf. article A 2).

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

**CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre tout ou partie du bourg de Bretonvillers.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone U ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent ;
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent ;
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent ;
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et toutes les sous-destinations qui en résultent.

ARTICLE U 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les constructions à **destination d'exploitation agricole** ne sont autorisées que si ces constructions sont liées à l'extension d'une exploitation agricole existante et que ces constructions n'accueillent pas de bétail.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE U 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

- Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.
- Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

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

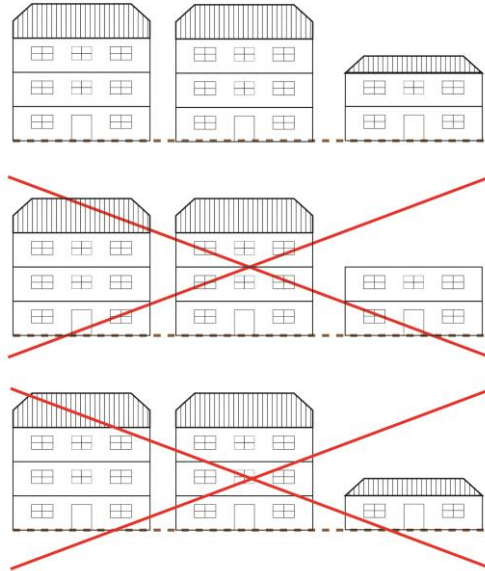
- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

- Les constructions nouvelles ou rénovations des constructions existantes ne devront pas réduire significativement l'ensoleillement des constructions alentour.

Volumétries :

- En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle devra ne pas créer de discontinuité avec les constructions existantes.

**ARTICLE U 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

- Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non.

- Les débords de toiture seront obligatoires. Ils seront au minimum de 40 cm et à adapter à la volumétrie de la construction.

- L'installation des coffres des volets roulants dans les corps de fermes devra se faire dans la structure du bâtiment afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti.

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant, excepté si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

ARTICLE U 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résulterait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Seront autorisés en clôtures uniquement les murs en pierre sèche d'une hauteur maximale de 120cm.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir p. 9, 10 et 11 dans les dispositions générales.

ARTICLE U 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

ARTICLE U 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE U 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation

devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

VOCATION DE LA ZONE

La zone UB correspond à l'ancien lotissement du Saucet.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées

Dans la zone UB seront autorisées :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent,
- l'artisanat de commerce de détail, comme précisé dans l'article UB 2.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- L'artisanat de commerce de détail est conditionné à la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité autorisée n'apporte aucune gêne au voisinage.

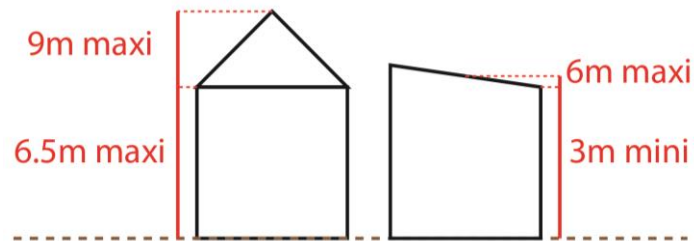
DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

ARTICLE UB 3 – Volumétrie et implantation des constructions.

- Les annexes pourront s'implanter librement.
- Les bâtiments autorisés devront s'implanter dans la « zone d'implantation du bâtiment principal » indiquée au plan de zonage.

ARTICLE UB 4- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Pour les constructions couvertes par une toiture à pente traditionnelle, la hauteur est limitée à 9 mètres au faitage avec une hauteur maximale à l'égout de 6.50 mètres.
- Pour les constructions couvertes par une toiture terrasse ou à faible pente, la hauteur est limitée à 6 mètres à l'acrotère avec une hauteur à l'égout minimale de 3 mètres.



- Les mouvements de terrain modifiant de façon notable la topographie initiale du site sont interdits.
- Les affouillements et exhaussements n'excéderont pas 80cm.
- Les enrochements, murs cyclopéens et traitements de soutènements équivalents sont interdits.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques.
- L'adjonction de panneaux solaires devra se faire sans dénaturer le cadre environnant et paysager.
- Les constructions devront privilégier la palette chromatique du hameau du Saucet, il faudra privilégier les teintes chaux naturelle et pierre de pays. Sont interdites les couleurs vives. Les vêtements bois seront autorisés.
- Un bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille, de type simple.
- Les garages seront à privilégier incorporés au bâtiment, toutefois, la construction ultérieure d'annexes, de remises ou de garages pourra être autorisée dans le respect des conditions précitées. (Ub 4)
- Les annexes auront une hauteur limitée à 2.50 mètres à l'égout.

ARTICLE UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.
- Les surfaces imperméabilisées ne dépasseront pas 30% de la surface de l'unité foncière ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE UB 6 - Stationnement.

- 2 places de stationnement sont imposées par logement à l'intérieur de la parcelle, qui devront être matérialisées au plan masse du permis de construire.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE UB 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj.

VOCATION DE LA ZONE

La zone Uj correspond aux espaces jardinés à préserver de la zone urbaine.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Uj 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

- Dans la zone Uj ne seront autorisés que les annexes à vocation de stockage de matériel personnel (abris de jardins, cabanons de jardins, serres de jardins, abri de bois...).
- Les constructions ne peuvent avoir pour usage l'habitat ou l'hébergement, elles doivent uniquement se limiter au stockage de matériel personnel, dédiés au jardinage, au stockage du bois, ou activité similaire.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uj 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'emprise au sol maximale des édifices sera de 15m², et seulement deux constructions au maximum seront autorisées par unité privative.
- Les édifices seront de teintes naturelles, et construits de préférence en bois pour les abris et espaces de stockage.
- Les structures métalliques ou en verre seront réservées exclusivement aux serres.

ARTICLE Uj 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.
- Les surfaces imperméabilisées seront limitées à 10% des unités foncières ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Ces 10% s'appliquent à la superficie de l'unité foncière classée en Uj.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UA correspond au cœur ancien du Saucet, à forte valeur paysagère et urbaine.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les éléments remarquables repérés au titre de l'article L151-19 sont soumis au permis de démolir.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.





Dans la zone UA ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :






- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent ;
- les bureaux ;
- l'artisanat.






- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE UA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Toutes les constructions existantes sont soumises à permis de démolir en application de l'article R421-28 e) du code de l'urbanisme.
- Toute division d'une construction existante en plusieurs logements sera conditionnée à la limite de trois logements par construction.
- Les extensions et annexes sont limitées, voire interdites et définies en fonction des prescriptions indiquées dans les tableaux suivants en référence aux numéros des constructions sur les plans graphiques 4.2 et 4.4.

<u>Numéro.</u>	1	2	3	4	5
<u>n° parcelle.</u>	414	385	118	113	116
<u>Photo.</u>					
<u>Description</u>	Maison récente présentant les codes constructifs d'une ferme comtoise mais avec des dimensions plus restreintes	Maison récente de petite taille	Ferme en contrebas de la route et du lotissement communal avec quelques extensions	Ancienne loge au milieu de sa pâture transformée en habitation secondaire	Ferme en amont de l'entrée médiane sur le hameau, sur une parcelle très arborée
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	<ul style="list-style-type: none"> - Transformation conseillée. - La refonte totale de l'organisation sur la parcelle est à envisager avec un nouveau bâtiment de grande dimension intégrant ou remplaçant le premier. - Cette construction s'entoure de grands arbres qu'il convient de conserver au maximum. 	<ul style="list-style-type: none"> - Transformation conseillée. - La refonte totale de l'organisation sur la parcelle est à envisager avec un nouveau bâtiment de grande dimension intégrant ou remplaçant le premier. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune extension autorisée. - Conserver la levée de grange. - Conserver le volume du four à pain. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune extension autorisée. - Une rénovation retrouvant les codes constructifs des loges est conseillée. 	<ul style="list-style-type: none"> Aucune extension autorisée. - Conserver la levée de grange.

<u>Numéro.</u>	6	7	8	9	10
<u>n° parcelle.</u>	113	110	109	38	103
<u>Photo.</u>					
<u>Description</u>	Ferme présentant une façade en pierre de taille avec un vocabulaire architectural peu courant. Cette ferme a connu des modifications successives	Ferme avec un arbre fruitier en façade principale. Un de ses pans de toiture a été transformé par un agrandissement à 3 pans	Annexe à la ferme de la parcelle D110, en mauvais état	Ferme peu remaniée, avec un important corps maçonné, située la plus en aval du Saucet et dominant les Creignes	Ferme présentant une valeur d'ancienneté avec un four à pain en façade, constituant le cadrage vers l'autre rive du Dessoubre
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	<ul style="list-style-type: none"> - La suppression au moins partielle de l'extension Ouest est conseillée pour permettre la lecture du volume initial. En cas de conservation de celle-ci, un enduit fin est conseillé en remplacement de l'existant dont le grain est grossier. - La couverture végétale maximale des abords est conseillée. 	<p>Aucune extension autorisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver la levée de grange. - L'extension en contrebas de la levée de grange peut être supprimée, comme celle sur le flanc Est. 	<p>Aucune extension autorisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Suppression possible. - En cas de rénovation, conserver les matériaux existants. 	<p>Aucune extension autorisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver la levée de grange. 	<p>Aucune extension autorisée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conserver la levée de grange. - Conserver le volume du four à pain.

<u>Numéro.</u>	11	12	13	14	15
<u>n° parcelle.</u>	104	497	105	123	125
<u>Photo.</u>					
<u>Description</u>	Ferme présentant une valeur d'ancienneté, au droit de la chapelle, sur une parcelle très arborée.	Ferme proche de la fontaine à la Vierge, flanquée d'une extension	Annexe à la maison de la parcelle D497, positionnée sur la parcelle communale	Ferme en amont du chemin vers l'Ouest au-dessus de la fontaine	Ferme entourée de grands arbres précédée d'une allée menant à la levée de grange.
<u>Prescriptions spécifiques.</u>	Aucune extension autorisée. - Cette construction s'entoure de grands arbres qu'il convient de conserver au maximum.	Aucune extension autorisée. - Le principe des clôtures végétalisées pourrait être revu pour une haie plus variée et moins opaque. - L'étendue minéralisée devant le pont de grange gagnerait à être réduite en surface, au profit d'une surface végétalisée.	Aucune extension autorisée. - Suppression possible - En cas de rénovation, conserver les matériaux existants.	Aucune extension autorisée. - La suppression de l'extension Ouest, au moins partielle, est conseillée pour permettre la lecture du volume initial de la ferme. - L'étendue minéralisée en aval du pont de grange gagnerait à être réduite en surface, au profit d'une surface végétalisée.	Aucune extension autorisée. - Cette construction s'entoure de grands arbres qu'il convient de conserver au maximum.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE UA 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

- Les débords de toitures inférieurs ou égaux à 1 mètre ne sont pas pris en compte pour l'application des règles d'implantation des constructions, excepté lorsqu'ils sont susceptibles de créer une gêne ou de porter atteinte à la sécurité de circulation.

- Les éléments constructifs en façade (type balcon, galerie ou escaliers) doivent être pris en compte pour l'application de l'ensemble des règles édictées ci-après.

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

- Chaque construction nouvelle doit être espacée d'un minimum de 15m à sa plus courte distance avec une construction existante.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres :

- Chaque construction doit être espacée d'un minimum de 15m à sa plus courte distance avec une construction existante.

Volumétries :

- La surface minimale d'emprise au sol des constructions sera de 250m² afin de correspondre aux constructions existantes. Les nouvelles constructions disposeront obligatoirement d'un étage sur l'ensemble de l'emprise au sol du bâtiment.

- En cas d'insertion d'une nouvelle construction entre deux constructions existantes, ou en limite d'urbanisation, la volumétrie de la construction nouvelle devra ne pas créer de discontinuité avec les constructions existantes.

ARTICLE UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Chaque construction a été identifiée en article UA2, et des mesures spécifiques de conservation ou d'altération ont été édictées. En cas d'altération du bâti existant, devant respecter ces mesures spécifiques à chaque construction, les règles suivantes s'appliquent.

- Les constructions y compris les annexes existantes et les extensions existantes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Le volume global des toitures sera simple, évitant au maximum les décrochés en façade comme en toiture.

- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns nuancés.
D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale par leur forme et leur couleur.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non aménagés.

- L'installation des coffres des volets en lamelles dans les corps de fermes devra se faire dans la structure du bâtiment afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti.

- Les teintes des matériaux employées dans les nouvelles constructions ou les rénovations devront correspondre aux teintes des matériaux et à la palette chromatique déjà en place dans la zone. Seront interdites les constructions blanches ainsi que les constructions bleues. Une unique couleur sera admise par bâtiment.

- L'aspect des maçonneries devra correspondre à celui d'un enduit à base de chaux, notamment lorsque l'enduit est mouillé par la pluie. On évitera les enduits tyroliens.
- Les débords de toiture seront obligatoires d'un minimum de 60 cm sur pignon et d'un minimum d'un mètre en façade.
- Les lucarnes de tout type seront interdites.
- Le bardage bois est fortement conseillé. En cas d'intervention sur des éléments en bois existants, préserver l'aspect initial en concordance avec le reste de la structure (teinte, type de bois, finition, dimensions, implantation...).
- Les portes seront obligatoirement en teinte bois naturel.
- Les baies vitrées devront reprendre le style des portes de grange des constructions avoisinantes. Elles devront s'intégrer dans le volume existant en permettant une augmentation de la luminosité dans le bâtiment tout en conservant la qualité architecturale du bâti.
- En cas de création de nouvelles ouvertures dans le bâti existant, veiller à préserver des dimensions et des emplacements en adéquation avec les ouvertures existantes. Dans la mesure du possible, recréer les encadrements déjà présents (linteaux en pierre, encadrement en pierre, peintures...).

ARTICLE UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les limites entre espace planté et espace minéralisé seront le plus simple possible. Les bordures en béton ne seront pas autorisées.
- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
 - Les clôtures seront constituées :
 - . soit par des haies vives.
 - . soit par des murs réalisés en pierres sèches ou en bois (non lisse et non brillant).
 - La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 0,80 mètres.
 - Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.
- Les ponts de grange doivent être préservés et entretenus.
- La transition entre la zone d'habitat et l'espace agricole se fera par un accompagnement végétalisé (vergers, haies mixtes, arbres de haute tige...)
- Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir p. 9, 10 et 11 dans les dispositions générales.
- Les haies mono-spécifiques seront interdites.
- En cas de division en plusieurs logements d'une des constructions, un local à poubelles suffisamment dimensionné devra être prévu en extérieur et traité de façon paysagère de sorte à s'intégrer au site (mur bas en pierre sèche, haie vive basse, clôture basse en bois simple...)

ARTICLE UA 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En cas de division d'une construction existante en plusieurs logements, au moins la moitié des stationnements devront être prévus dans la structure du bâtiment.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

ARTICLE UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE UA 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UL constitue une zone destinée aux activités de loisirs.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone UL ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : équipements sportifs et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UL 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

- La hauteur maximum des constructions est limitée à 10 m.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès à toute la zone seront uniquement piétons. La zone sera accessible depuis l'espace de stationnement adjacent, ou depuis la zone d'activités uniquement en cas de nécessité absolue (urgence médicale, incendie...).

- Des revêtements perméables solides peuvent être envisagés afin de garantir un accès facilité aux PMR et secours, ainsi qu'aux services d'entretien des espaces sportifs.

**CHAPITRE 7 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone UX correspond à la zone d'activités du village.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE UX 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone UX ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent,
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent,
- les autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et toutes les sous-destinations qui en résultent,

ARTICLE UX 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les activités ne devront pas présenter de nuisances pour les habitations à proximité (bruit, poussière, trafic intensif...).
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Le bureau est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE UX 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- La hauteur des bâtiments sera limitée à 6m. Il est possible de déroger à cette règle si les besoins techniques de l'activité nécessitent une hauteur plus importante des bâtiments.

ARTICLE UX 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.

ARTICLE UX 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

ARTICLE UX 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Si l'activité ou son développement le nécessite, prévoir une aire de retournement pour les poids-lourds à l'intérieur de la parcelle de ladite activité.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE UX 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Dans la zone AU, l'urbanisation est autorisée au coup par coup en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation de ce secteur sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone AU ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent
- l'artisanat de commerce de détail
- les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE AU 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 sont interdites.
- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1 ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :
 - . être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
 - . s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
 - . être compatibles avec les conditions d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement.
- La densité de l'ensemble de la zone devra être au minimum de 10 logements par hectare, soit une création minimale de 10 logements sur l'ensemble de la zone.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE AU 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non.
- Les toitures terrasses sont interdites excepté si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).
- Les toitures des annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.
- Le tavaillon ou bardage bois est conseillé au premier niveau et jusqu'à la toiture.
- Les débords de toiture seront obligatoires. Ils seront au minimum de 15 cm et à adapter à la volumétrie de la construction.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

ARTICLE AU 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier.... Une surface maintenue en pleine terre de 30% de la parcelle de l'opération est imposé.

ARTICLE AU 6 - Stationnement.

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

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE AU 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE AU 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone AUX correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'activité économique.

La zone AUX dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation est autorisée au coup par coup en respectant les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

L'urbanisation de ce secteur sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AUX 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone AUX ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent,
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et toutes les sous-destinations qui en résultent.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

ARTICLE AUX 2 - Destinations et sous-destinations autorisées.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les activités ne devront pas présenter de nuisances pour les habitations à proximité (bruit, poussière, trafic intensif...).
- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Le bureau est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE AUX 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- La hauteur des bâtiments sera limitée à 6m. Il est possible de déroger à cette règle si les besoins techniques de l'activité nécessitent une hauteur plus importante des bâtiments.

ARTICLE AUX 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés. La végétalisation des espaces accessoires doit être priorisée.

- Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir p. 9, 10 et 11 dans les dispositions générales.

ARTICLE AUX 6 - Stationnement.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UX 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Si l'activité ou son développement le nécessite, prévoir une aire de retournement pour les poids-lourds à l'intérieur de la parcelle de ladite activité.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE AUX 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système

public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comporte un secteur Ab, réservé à une cabane de chasse. Ce secteur est considéré comme un STECAL.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone A ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation agricole¹,
- les constructions à destination d'habitation et toutes les sous destinations qui en résultent **sous réserve de l'article A 2 ci-après**,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes :
 - locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés
 - autres équipements recevant du public, **sous réserve de l'article A 2 ci-après**.

En secteur Ab, seuls les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sont autorisés. Une seule construction est autorisée dans ce secteur.

ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si 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. Ces adaptations ou réfections ne permettent pas le changement de destination des bâtiments non identifiés comme pouvant changer de destination.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Les 30% seront devront prendre en compte l'intégralité des annexes et extensions en emprises au sol cumulées. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si 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.

¹ Dans l'hypothèse où le logement de l'agriculteur est nécessaire à l'exploitation agricole, et dans le cas où ce logement est accessoire à l'exploitation agricole, il sera alors considéré comme relevant de la sous-destination exploitation agricole (Ministère du Logement et de l'Habitat Durable).

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
 - . si elles sont implantées à proximité immédiate de l'exploitation, et à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les permis de construire liés au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDPENAF. Les destinations autorisées sont l'habitation et toutes les sous-destinations qui en résultent.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

- Les constructions ne devront pas présenter de volumes ni d'implantation nuisant à la qualité paysagère du site, sauf cas exceptionnel nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Pour le hameau de la Joux, les extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation ne pourront s'implanter que dans la « zone d'implantation des extensions et annexes » indiquée au plan de zonage.
- Pour les constructions isolées, les extensions et annexes des constructions à vocation d'habitation ne pourront s'implanter à plus de 15 m de la construction principale.
- En secteur Ab, l'emprise au sol des constructions est limitée à 70 m². Les constructions seront implantées à 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques et à 3 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Le bardage bois est conseillé.
- Toute rénovation ou extension devra être réalisée de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les rénovations des constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- L'installation des coffres des volets roulants dans les corps de fermes devra se faire dans la structure du bâtiment afin de réduire l'impact visuel sur le patrimoine bâti.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant, excepté si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouge à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

- En secteur Ab, la hauteur des constructions est limitée à 6 m.

- La hauteur des annexes et extensions pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m au faitage.

ARTICLE A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23, repérés sur les documents graphiques sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales ») par des mesures de compensation en cas de modification du réseau de haies et de bosquets de manière à ne pas impacter les continuités écologiques. Seront autorisées les plantations de haies d'essences naturelles, variées et locales.

- Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir p. 9, 10 et 11 dans les dispositions générales. En cas de destruction de haie repérée au titre du L.151-23, la compensation se fera à hauteur de 100%.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclairage des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE A 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE A 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone Ac correspond à la zone agricole contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43 6°).

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE Ac 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Pour le secteur Ac, toute construction est interdite, hormis les loges agricoles comme réglementées dans l'article Ac 5 et les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

ARTICLE Ac 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les loges agricoles auront une emprise au sol limitée à 25m².
- Elles seront édifiées en matériaux d'aspects naturels (bois, pierre), en préservant leur teinte naturelle.
- Les toitures seront à deux pans, les toitures à un seul pan seront interdites, excepté si elles permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, qu'elles présentent une démarche de haute qualité environnementale (toitures végétalisées par exemple).

ARTICLE Ac 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Prévoir des mesures de compensation en cas de modification du réseau de haies et de bosquets de manière à ne pas impacter les continuités écologiques. Seront autorisées les plantations de haies d'essences naturelles, variées et locales.
- Toute clôture sera soit formée d'une haie végétale, de clôture barbelée trois fils soit d'un mur en pierre sèche limité à 1 m de hauteur.
- Les nouvelles plantations ou les plantations de compensation ne pourront se faire qu'en limite des unités foncières.
- Pour les éléments repérés au titre du L. 151-19 et L. 151-23, voir p. 9, 10 et 11 dans les dispositions générales.

**CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE An.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone An correspond une zone agricole non constructible.

**PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE
D'ACTIVITES**

ARTICLE An 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Pour la zone An, aucune construction n'est autorisée.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte un secteur Nh, réservé au complexe d'hébergement hôtelier et touristique. Ce secteur est considéré comme un STECAL.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone N ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation forestière,
- l'adaptation et la réfection des constructions existantes des bâtiments à usage d'habitation existants non liées à l'activité agricole ou forestière.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Dans le secteur Nh ne seront autorisées que

- l'hébergement hôtelier et touristique, comme précisé dans l'article N 2.

ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions modérées et annexes des bâtiments à usage d'habitation existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (moins de 30 % de l'emprise au sol de la construction existante), que ces annexes sont situées à moins de 15 m de la construction principale, et que ces annexes ne servent pas d'habitation. Les 30% seront devant prendre en compte l'intégralité des annexes et extensions en emprises au sol cumulées. Ces extensions et annexes ne doivent pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Pour le secteur Nh, des extensions pourront être autorisées au complexe hôtelier, à condition que des mesures anti-éboulement soient mise en place préalablement ou inscrites dans le projet d'extension et validées

par la cellule risque de la DDT. Ces extensions ne devront que satisfaire un besoin de bon fonctionnement du site (mise aux normes du bâtiment, local technique, espace de stockage...).

- Pour le secteur Nh, aucune nouvelle construction à vocation d'habitation ne sera autorisée.
- Les permis de construire liés au changement de destination seront soumis à l'avis conforme de la CDNPS. Les destinations autorisées sont l'habitation et toutes les sous-destinations qui en résultent.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

- En secteur Nh, les extensions modérées et annexes du complexe hôtelier existant ne sont autorisées que si ces extensions sont d'emprise modérée (maximum 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU), et sont accolées à la construction principale. Ce sont les superficies cumulées des annexes et extensions qui seront prises en compte à partir de la date d'approbation du PLU.

Ces extensions ou annexes seront implantées à 3 m minimum de l'alignement des voies et emprises publiques et à 1 m minimum des limites séparatives.

ARTICLE N 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 2 niveaux, non compris les combles aménagés ou non aménagés ; dans le cas de combles aménagés, il n'est autorisé qu'un seul niveau dans les combles.

- La hauteur des annexes et extensions pour les constructions à usage d'habitation est limitée à 6 m au faitage.

- Pour le secteur Nh, la hauteur des annexes et extensions est limitée à un niveau.

ARTICLE N 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les décharges et stockages de matériaux seront interdits, hormis besoins nécessaires à l'activité forestière.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) en priorité, sinon minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les clôtures ne sont pas obligatoires et sont déconseillées. Elles devront être traitées de façon à laisser passer les écoulements des eaux (transparence hydraulique) et ne pas gêner les cônes de visibilité pour la circulation automobile.
- En cas de destruction de haie repérée au titre du L.151-23, la compensation se fera à hauteur de 100%.

ARTICLE N 6 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE N 8 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone Nc correspond aux zones naturelles et forestières contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R.151-43 6°).

Concernant le site Natura 2000 « Vallée du Dessoubre, de la Réverotte et le Doubs », des MAEC (Mesures Agro-Environnementales et Climatiques) sont en cours au niveau des prairies fleuries situées dans le périmètre du site. Le périmètre du site est rendu inconstructible sauf pour la mise en valeur du site et son entretien. Les actions de gestion et/ou de restauration de la biodiversité sont également autorisées.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Nc 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Les constructions à usage cynégétique, pastoral, agricole et forestier sont autorisées sous condition qu'elles sont construites en bois, d'une hauteur maximale de 4m et d'une emprise de 10m² maximum et qu'elles participent à la mise en valeur et à l'entretien du site.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
--

ARTICLE Nc 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les décharges et stockages de matériaux seront interdits, hormis besoins nécessaires à l'activité forestière.