



Diagnostic territorial et
Etat initial de l'environnement
Justifications du diagnostic
PADD

OAP

4

Règlement

Zonage

Annexes

Contenu

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	10
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U	11
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX.....	19
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU	24
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	31
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	32
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	91
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	92
LEXIQUE	100

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1
CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de COMBES.

ARTICLE 2
DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	Parties agglomérées et denses de la commune correspondant majoritairement aux hameaux anciens et l'habitat pavillonnaire. Dominante résidentielle pouvant accueillir une mixité des fonctions.
UX	Zone urbaine à vocation d'activités économiques.

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

AU	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'habitat.
AUx	Zone à urbaniser à court et moyen terme à vocation d'activités économiques.

2.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	Zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sous-secteur AL correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée à vocation de loisirs (STECAL). Sous-secteur AG correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée à vocation de garage agricole (STECAL).
----------	--

2.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Sont également classées en N, des propriétés / bâtiments à protéger au titre du patrimoine architectural ou en zone de risques limitant la constructibilité.
----------	--

ARTICLE 3

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)



Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-6 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 9 mars 2006).

3.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques. Ils sont listés dans l'annexe n°1 du règlement du PLU (l'annexe détaille l'ensemble du petit patrimoine des Combes mais seuls les éléments identifiés au règlement graphique sont préservés par le biais de cet article.).

Ils sont repérés sur le zonage par :



les murgers à protéger au titre du L.151-19 sont repérés par :



En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

3.3. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ils sont repérés sur le zonage par la trame suivante : 

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.4. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur bleu et répertoriés par un numéro de référence.



Trame des emplacements réservés :

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire. Le tableau des emplacements réservés figurent sur le plan de zonage.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
 - Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
 - Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

ARTICLE 5

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

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

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc...).

ARTICLE 6

DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération, un droit de préemption urbain (D.P.U.).

ARTICLE 7

PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par délibération en date du 15 mai 2008.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

ARTICLE 8

LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation Doubs Amont, dans le secteur de la Haute Vallée du Doubs, qui a été approuvé le 1^{er} juin 2016 par arrêté préfectoral. Un PPRI est destiné à contrôler et réglementer le développement de l'urbanisation en zone inondable et à préserver les champs d'expansion des crues, pour une crue centennale de référence, afin de ne pas créer de nouvelles situations à risques pour les personnes et les biens. Les zones couvertes par le PPRI Doubs Amont peuvent être rouge ou bleu en fonction du risque inondation. Pour plus d'informations concernant l'établissement de ces zones, il convient de se reporter au règlement du PPRI Doubs Amont.
- L'aléa glissement zone à forte densité d'indices (aléa faible, moyen, fort et très fort), indices karstiques (aléa fort). (cartes de la DDT du Doubs).
- L'aléa glissement de terrain lié à la présence de marne en pente (cartes de la DDT du Doubs)
- La commune est concernée par un aléa sismique modéré.

La prise en compte des risques a été prise en compte et traduit réglementairement au sein du PLU. L'ensemble des dispositions relatives figurent dans le règlement de chaque zone.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE 9

INTEGRATION DU CONTENU MODERNISE DU PLU

La commune a délibéré le 19 octobre 2017, conformément au décret du 1^{er} janvier 2016, pour intégrer le contenu modernisé du PLU.

ARTICLE 10

CONES DE VUES

Toute construction, aménagement ou plantation ne devra occulter la vue à partir des « cônes de vue » indiqués aux règlements graphiques du PLU.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

CARACTERE DE LA ZONE U

La zone U englobe les parties agglomérées et denses de la commune. Elle correspond majoritairement aux hameaux anciens.

Elle présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions.

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein de l'article 3.
- Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions à assurer leur préservation
- La zone U est concernée sur le secteur Remonot, par une OAP patrimoniale dont il faudra tenir compte.

RISQUES NATURELS :

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas concernant le risque d'éboulements et de glissements de terrains ainsi que des points d'effondrement (indices karstiques). Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

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

ARTICLE U 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont rayées dans le tableau ci-dessous les sous-destinations interdites dans la zone :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hébergement hôtelier et touristique
Équipement 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
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau

1) Sont interdits :

1. Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres ;
2. Les activités artisanales, industrielles créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage ;
3. Les commerces et activités de services sauf ceux autorisés en article U2 ;
4. Les nouveaux bâtiments à usage agricole sauf ceux autorisés en article U2 ;
5. Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;

6. Les dépôts de toute nature ;
7. Les terrains de camping ou de caravaning ;
8. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
9. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
10. La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

2) Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser précisément la doline.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa fort :

- Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE U 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Sont admises les constructions non interdites à l'article U1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :
- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
 - Les extensions et annexes agricoles sont autorisées dans le cas de mises aux normes des exploitations existantes
 - Les exploitations agricoles sont admises sous réserve qu'elles ne soient pas classées en tant que RSD ou ICPE et qu'elles ne créent pas de nuisances pour les constructions voisines,
 - Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
 - Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif
 - En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir. Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.
- 2) Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U 3
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, doivent être implantées à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, d'emprise maximale au sol de 5 m², le recul minimal imposé est de 2 mètres.

Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création d'annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique. Dans ce cas, la distance de recul de l'extension ne peut être inférieure à celle du bâtiment existant.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.

Dans des circonstances particulières (angles de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc..., pour des motifs de sécurité, un recul différent peut être imposé des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à l'exception des piscines découvertes, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Les piscines découvertes doivent s'implanter à une distance de 2 mètres des limites séparatives.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :

- La hauteur de façades gouttereau et pignon n'excèdent pas respectivement 3 m (y compris l'acrotère) et 4 m au sommet du faîtage
- La longueur de chaque façade en limite séparative ne dépasse pas 10 mètres.

Toutefois, en cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (lotissements, permis groupés,...), ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement. Ces dispositions ne concernent pas les limites périphériques de l'opération.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à 6 mètres pour tous les bâtiments.

ARTICLE U 4
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont proscrites. Des prescriptions architecturales sur les fermes traditionnelles sont édictées en annexe 1 du présent règlement.

Les constructions concernées par le périmètre de l'OAP patrimoine devront respecter ses prescriptions.

Hormis pour les murs de soutènement, les murs de clôtures ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours

Toitures :

- Les toitures seront de couleur rouge brun.
- Les toits plats sont autorisés dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale de constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

ARTICLE U 5
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

L'unité foncière devra être végétalisée sur 25% minimum de sa surface.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à déclaration préalable (article R.421-17 du code de l'urbanisme). Les travaux ne doivent pas affecter le caractère et l'intérêt de l'élément identifié.

Concernant les plantations, le guide des essences locales élaborées par le Pays Horloger, en annexe du règlement, devra être respecté.

ARTICLE U 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

Habitations :

Pour les habitations, il doit être aménagé 2 places extérieures par logement.

Pour toutes les constructions :

- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 7

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

2. Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

ARTICLE U 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1) Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

2) Assainissement

Eaux usées domestiques

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

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement

collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'une attestation du gestionnaire, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales. Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique et suivant la nature des sols.

3) Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique tous les réseaux secs (extensions ou raccordements) seront enterrés.

Il est obligatoire de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone équipée, à vocation d'activités économiques.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE UX 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Équipement 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
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau

Sont interdits :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article UX 2.

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser

précisément la doline.

ARTICLE UX 2 – TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont admises les occupations ou installations autorisées sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à usage industriel, artisanal, commercial, d'entrepôts, de bureau, de services
- Les constructions à usage d'habitat aux conditions cumulées :
 - Qu'elles soient liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des activités admises dans la zone UX
 - Que la surface de plancher de l'habitation n'excède pas 100 m² maximum
 - Que ces constructions soient intégrées aux bâtiments principaux des activités admises dans la zone UX
 - Que l'installation des activités admises soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation
- Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif compatibles avec la vocation de la zone
- Les dépôts de matériels et de matériaux indispensables au fonctionnement des activités

SECTION II - CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m par rapport à la limite de l'emprise publique ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans des circonstances particulières (angles de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc..., pour des motifs de sécurité, un recul différent peut être imposé des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :

- La hauteur de façades gouttereau et pignon n'excèdent pas respectivement 3 m (y compris l'acrotère) et 4 m au sommet du faîtage
- La longueur de la façade en limite séparative ne dépasse pas 6 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à l'acrotère ou à l'égout du toit ne doit pas être supérieure à 10 mètres. Le dépassement de cette hauteur pourra être autorisé en cas d'impératifs fonctionnels.

ARTICLE UX 4

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (article R.111-27 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Hormis pour les murs de soutènement, les murs de clôtures ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours

ARTICLE UX 5

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

- Les aires de dépôt et stockage devront faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts.
- Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences locales (guide du Pays Horloger).
- Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.
- Dans le cas susceptibles d'avoir un impact paysager négatif, des plantations d'arbres de hautes tiges ou autres plantations, seront réalisées de manière à réduire cet impact.
- Les enseignes lumineuses qui dépassent du toit sont interdites.

ARTICLE UX 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, doit être assuré en dehors du domaine public.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 7

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès et voiries :

- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.
- L'accès à la parcelle des véhicules « poids lourds », tels que définis dans le code de la route, devra s'effectuer sans manœuvre sur la voie publique.

- Tout nouvel accès sur une voie publique doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

ARTICLE UX 8

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

4) Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

5) Assainissement

Eaux usées domestiques

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

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'une attestation du gestionnaire, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique et suivant la nature des sols.

6) Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique tous les réseaux secs (extensions ou raccordements) seront enterrés.

Il est obligatoire de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à court moyen terme à vocation d'habitat et soumises à un aménagement d'ensemble.

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (3 OAP).

RISQUES NATURELS

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas concernant le risque d'éboulements et de glissements de terrains ainsi que des points d'effondrement (indices karstiques). Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

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

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
	Hébergement hôtelier et touristique
Équipement 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
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau

Sont interdits :

1. Les constructions à usage industriel relevant de la législation sur les établissements dangereux incommodes ou insalubres ;
2. Les activités artisanales, industrielles créant des nuisances, des pollutions ou des troubles du voisinage ;
3. Les commerces et activités de services sauf ceux autorisés en article 1AU2 ;
4. Les nouveaux bâtiments à usage agricole sauf ceux autorisés en article 1AU2 ;
5. Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;

6. Les dépôts de toute nature ;
7. Les terrains de camping ou de caravanning ;
8. L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
9. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
10. La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

Interdictions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser précisément la doline.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- 1) Sont admises les constructions non interdites à l'article 1AU1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :
 - Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
 - Les extensions et annexes agricoles sont autorisées dans le cas de mises aux normes des exploitations existantes
 - Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
 - Les Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif.
- 2) Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau

- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions, doivent être implantées à 3 mètres au moins de l'alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, pour des vérandas ou sas d'entrée, d'emprise maximale au sol de 5 m², le recul minimal imposé est de 2 mètres.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.

Dans des circonstances particulières (angles de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc..., pour des motifs de sécurité, un recul différent peut être imposé des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à l'exception des piscines découvertes, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :

La hauteur de façades gouttereau et pignon n'excèdent pas respectivement 3 m (y compris l'acrotère) et 4 m au sommet du faîtage

La longueur de chaque façade en limite séparative ne dépasse pas 10 mètres.

Toutefois, en cas d'opérations d'aménagements d'ensemble (lotissements, permis groupés,...), ces dispositions peuvent être remplacées par celles du règlement de l'opération résultant du parti d'aménagement. Par ailleurs, cette possibilité ne concerne pas les limites périphériques de l'opération.

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale à l'égout du toit ou à l'acrotère est fixée à 6 mètres pour tous les bâtiments.

ARTICLE 1AU 4 QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le

caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont proscrites.

Hormis pour les murs de soutènement, les murs de clôtures ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours

Toitures :

- Les toitures seront de couleur rouge brun.
- Les toits plats sont autorisés dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale de constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

ARTICLE 1AU 5
TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal.

L'unité foncière devra être végétalisée sur 25% minimum de sa surface.

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Les travaux ne doivent pas affecter le caractère et l'intérêt de l'élément identifié.

Concernant les plantations, le guide des essences locales élaborées par le Pays Horloger, en annexe du règlement, devra être respecté.

ARTICLE 1AU 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

Habitations :

Pour les habitations, il doit être aménagé 2 places extérieures par logement.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 7
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique. Les portails électriques sont notamment recommandés.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

2. Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

ARTICLE 1AU 8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

7) Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

8) Assainissement

Eaux usées domestiques

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

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales. Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique et suivant la nature des sols.

9) Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique tous les réseaux secs (extensions ou raccordements) seront enterrés.

Il est obligatoire de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, à l'intérieur de laquelle, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

On distingue un sous-secteur AL correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation de loisirs (centre de loisirs et aménagement d'un manège).

On distingue un sous-secteur Ag correspondant à un secteur de taille et de capacité limitée à vocation de garage agricole (STECAL).

LE PLAN DISTINGUE :

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein de l'article 3.
- Des espaces boisés classés à protéger en application de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.

RISQUES NATURELS

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas concernant le risque d'éboulements et de glissements de terrains ainsi que des points d'effondrement (indices karstiques).

Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

Plus particulièrement, on citera les interdictions suivantes liées aux risques :

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser précisément la doline.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa fort :

- Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée par le règlement graphique

Destinations

Sous-destinations

Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Équipement 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
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau

Dans les secteurs de zones humides :

- tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation

Dans les secteurs concernés par une doline :

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser précisément la doline.

En zone AL

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

En zone Ag

Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE A 2**TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS**

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

En zone A hors zone AL :

- Les constructions à usage d'habitation (logement de l'exploitant et des actifs agricoles ayant une utilité directe sur l'exploitation) liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail (type « logement de fonction ») à condition qu'elles soient limitées à un logement par exploitation, dans un périmètre de 100 mètres maximum de tout point du bâtiment agricole et sous réserve de ne pas excéder 150 m² de surface de plancher.
- Les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les constructions et installations destinées à l'accueil d'activités et de lieux d'hébergement liées au tourisme rural (gîte, chambre d'hôte, camping à la ferme, vente directe...) à l'exception des habitations légères de loisirs, dans la mesure où cette activité fait suite à une diversification de l'exploitation agricole existante et à condition qu'elles soient intégrées dans les bâtiments agricoles existants ;
- Les extensions des habitations existantes non liées à l'activité agricole sont autorisées. Leurs surfaces totales d'emprise au sol ne doivent pas excéder 40 m² maximum et à condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité supplémentaire.
- Une seule annexe par unité foncière pour les habitations existantes non liées à l'activité agricole sont autorisées dans la limite de 40 m² maximum d'emprise au sol sous réserve qu'elle ne conduise pas à la création d'un logement ou d'une activité supplémentaire ;
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- le changement de destination pour la construction de logements ou activité à condition qu'elle ne produise pas de nuisance (trafic ou bruit) des bâtiments identifiés sur le règlement graphique, et à condition qu'elle ne compromette pas l'activité agricole.
- Les ouvrages et les installations nécessaires aux équipements publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.) ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées (une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire suivant l'importance des aménagements ou des travaux prévus) ;

3) Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

En zone AL

Sont autorisées les structures démontables. Les aménagements à vocation de loisirs sont autorisés tels qu'un centre de loisirs et un manège équestre.

En zone Ag

Sont autorisées les aménagements pour la réalisation d'un garage agricole.

Dans les secteurs de zones humides :

- Les aménagements légers sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3
VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m.

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

Concernant l'implantation des locaux techniques à caractère d'intérêt général l'alignement à la voirie doit respecter une distance de recul de 5 m.

Dans le cas d'habitations isolées, non liées à de l'activité agricole, les extensions et les annexes devront également s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Ces dispositions s'appliquent également en zone AL.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à la hauteur de la construction ;
- et jamais inférieure à 5 m.

La règle générale sera également appliquée en cas de constructions d'extensions et d'annexes des habitations isolées non liées à de l'activité agricole.

Ces dispositions s'appliquent également en zone AL.

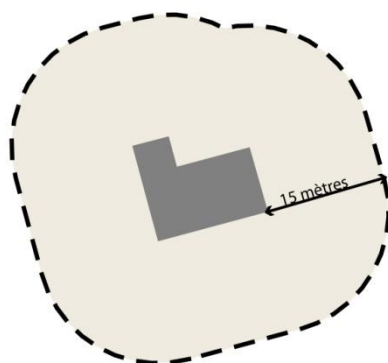
Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes des habitations isolées non liées à l'activité agricole doivent être implantées entièrement dans un secteur de 15 mètres du point du bâtiment principal le plus proche.

Illustration : Zone d'implantation de l'annexe d'un bâtiment



3.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol et la surface plancher des extensions et annexes des habitations isolées, non liées à de l'activité agricole, ne devra pas excéder 40 m².

En secteur AL, les constructions autorisées et leurs annexes ne devront pas dépasser 40m² de surface de plancher et d'emprise au sol.

3.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

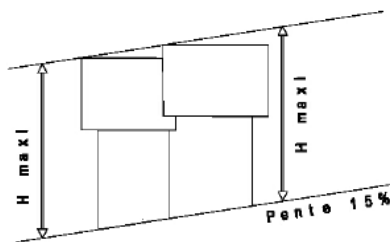
Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne devra pas excéder le niveau R+1+C. La hauteur des extensions des habitations non-liées à l'activité agricole ne devra pas dépasser celle de la construction existante. La hauteur des annexes des habitations non-liées à l'activité agricole est fixée à un seul niveau.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci-dessous.



En zone AL :

Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur des constructions déjà existantes.

En zone Ag :

Les constructions ne devront pas dépasser 12m au faîtage.

ARTICLE A 4

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont proscrites. Des prescriptions architecturales sur les fermes traditionnelles sont édictées en annexe 1 du présent règlement.

Hormis pour les murs de soutènement, les murs de clôtures ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours

Toitures :

- Les toitures seront de couleur rouge brun.
- Les toits plats sont autorisés dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux bâtiments agricoles.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale de constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

ARTICLE A 5

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la

configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à dans la fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (CF. Fiche Conseil CAUE annexée au présent règlement).

L'entretien des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à déclaration préalable. Les travaux ne doivent pas affecter le caractère et l'intérêt de l'élément identifié.

ARTICLE A 6 STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Prescriptions :

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

2. Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

ARTICLE A 8
DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau. Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

A défaut, pour les bâtiments techniques agricoles, une alimentation par puits, captage de source ou forage est possible sous réserve que soient établies la potabilité de l'eau captée et la suffisance du débit pour l'utilisation du sol envisagée et la sécurité contre l'incendie.

2) Assainissement

Eaux usées domestiques

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

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'une attestation du gestionnaire, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique tous les réseaux secs (extensions ou raccordements) seront enterrés.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

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

LE PLAN DISTINGUE LES SECTEURS SUIVANTS :

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein de l'article 3.

RISQUES NATURELS

Le document graphique fait apparaître les zones d'aléas concernant le risque d'éboulements et de glissements de terrains ainsi que des points d'effondrement (indices karstiques). Le règlement précise pour chaque zone les règles relatives aux différents aléas.

La zone est également soumise au risque d'inondation. La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation Doubs Amont, dans le secteur de la haute Vallée du Doubs, approuvé le 1er juin 2016 par arrêté préfectoral.

Dans les secteurs concernés par les risques ou aléas, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

SECTION I – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1

TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont rayées dans le tableau ci-dessous les sous-destinations interdites dans la zone :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole
	Exploitation forestière
Habitation	Logement
	Hébergement
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail
	Restauration
	Commerce de gros

	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
	Hébergement hôtelier et touristique
Équipement 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
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
	Salles d'art et de spectacle
	Équipements sportifs
	Autres équipements recevant du public
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie
	Entrepôt
	Bureau

Les constructions et occupations non autorisées à l'article N 2 sont interdites.

Plus particulièrement, on citera les interdictions suivantes liées aux risques :

Il est interdit de construire, de combler ou remblayer des dolines, qu'elles soient ou non repérées sur les plans de zonage. Le positionnement des dolines est donné à titre informatif, que seul un relevé topographique permet de localiser précisément la doline.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa fort :

- Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique le règlement graphique au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs de zones humides :

- Tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation

ARTICLE N 2

TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière ;
- Les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental et à condition qu'il ne s'agisse pas d'un nouveau siège ;
- Les extensions des habitations existantes non liées à l'activité agricole sont autorisées. Leurs surfaces totales d'emprise au sol ne doivent pas excéder 40 m² maximum. ~~Sous réserve~~ À condition qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement ou d'une activité supplémentaire.
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- Les ouvrages et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.) ;
- Les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées (une autorisation d'urbanisme peut être nécessaire suivant l'importance des aménagements ou des travaux prévus) ;

4) Conditions supplémentaires liées à la prise en compte des risques

Dans les secteurs concernés par le risque inondation :

Dans le secteur concerné par le PPRI et identifié par une trame spécifique sur le plan de zonage, seules sont autorisées les constructions et utilisations du sol déclinées dans le règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation, conformément au plan de zonage réglementaire approuvé, y compris les aménagements nécessaires à la réalisation de bassins d'expansion des crues.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

En zone d'aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Dans les secteurs de zones humides :

Les aménagements légers sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la

préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES (PUBLIQUES ET PRIVEES) ET EMPRISES PUBLIQUES

En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 m comptée horizontalement.

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

Dans le cas d'habitations isolées, non liées à de l'activité agricole, les extensions et les annexes devront également s'implanter avec un retrait de 5 mètres par rapport à l'alignement.

Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

La distance comptée horizontalement de tout point des bâtiments à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :

- au moins égale à la hauteur de la construction ;
- et jamais inférieure à 5 m.

La règle générale sera également appliquée en cas de constructions d'extensions et d'annexes des habitations isolées non liées à de l'activité agricole.

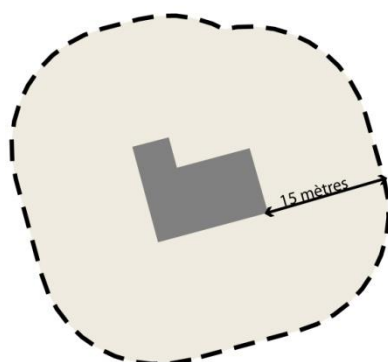
Des règles particulières pourront être autorisées ou prescrites pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Une distance d'au moins 4 mètres peut être imposée entre deux bâtiments non contigus.

Les annexes s'implanteront à une distance de 15 mètres maximum du point du bâtiment le plus proche.

Illustration : Zone d'implantation de l'annexe d'un bâtiment



3.3 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des extensions et annexes des habitations isolées, non liées à de l'activité agricole, ne devra pas excéder 40 m².

3.4 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

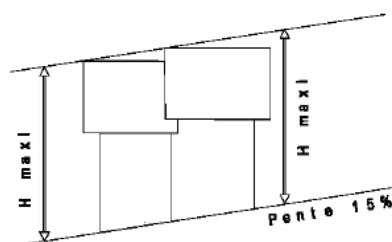
Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale des constructions est de 12 mètres au faîtage.

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne devra pas excéder le niveau R+1+C. La hauteur des extensions des habitations ne devra pas dépasser celle de la construction existante. La hauteur des annexes est fixée à un seul niveau.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci-dessous.



ARTICLE N 4

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont proscrites. Des prescriptions architecturales sur les fermes traditionnelles sont édictées en annexe 1 du présent règlement.

Hormis pour les murs de soutènement, les murs de clôtures ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toitures :

- Les toitures seront de couleur rouge brun.
- Les toits plats sont autorisés dans la limite de 40 m² d'emprise au sol.

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale de

constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont prosrites.

Hormis les murs de soutènement, les murs ne devront pas dépasser 0,8 mètres et les clôtures 1,8 mètres de hauteur.

ARTICLE N 5

TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à dans la fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (à intégrer en annexe du règlement).

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Les travaux ne doivent pas affecter le caractère et l'intérêt de l'élément identifié.

ARTICLE N 6

STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Prescriptions :

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 7

DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

1. Accès :

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

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

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Tout nouvel accès sur une voie publique doit obtenir l'accord du gestionnaire de la voie.

2. Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

ARTICLE N 8 DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

1) Eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

2) Assainissement

Eaux usées domestiques

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

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'une attestation du gestionnaire, en l'absence de réseau d'assainissement collectif.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Autres réseaux

Dans un intérêt esthétique tous les réseaux secs (extensions ou raccordements) seront enterrés.

LEXIQUE

Accès :

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère :

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement :

Les affouillements et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement :

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Aménagement d'ensemble :

L'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence.

Annexes :

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.

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

CINASPIC :

Clôture :

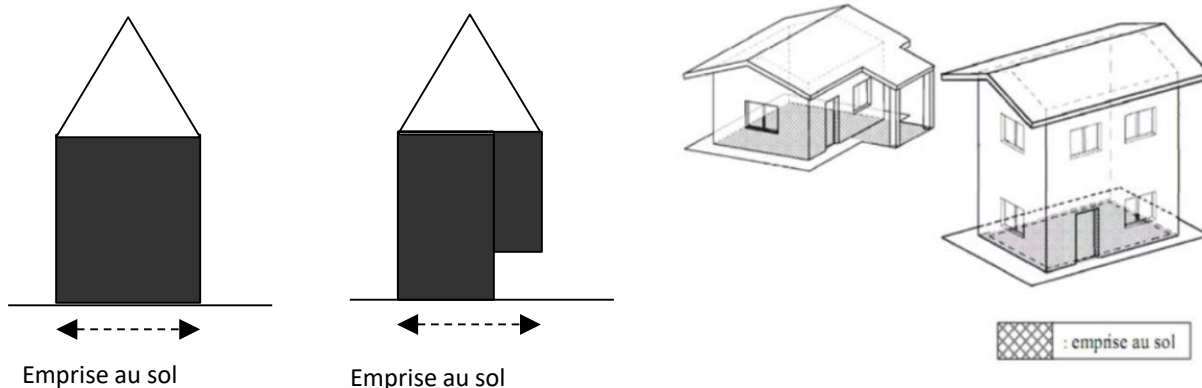
Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

L'emprise au sol prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;
- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



Desserte :

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Emplacement Réservé :

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprise :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Espaces boisés classés :

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Hauteur :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial.
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Hauteur au faîtage :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout du toit :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

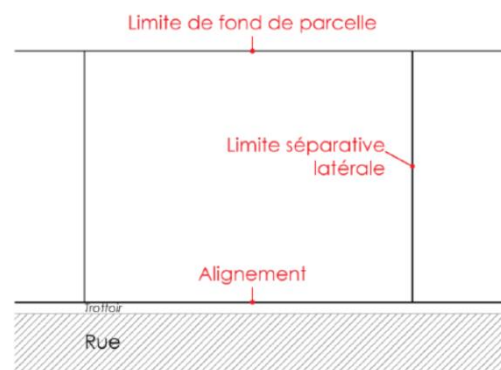
Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Limite séparative :

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Elles regroupent :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci



Mur de soutènement :

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics :

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme) :

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

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain Naturel (TN) :

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les

remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

LES COMBES - LE PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT – ANNEXE 1 ELEMENTS DU PATRIMOINE PROTEGES

Dispositions au titre des articles L151-19 et R151-42 3° du code de l'Urbanisme :

L151-19 :

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. »

R151-42 3° :

« Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut :

3° Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs.»

Le PLU identifie ci-après plusieurs types d'éléments bâtis à préserver en raison de leur caractère patrimonial ou culturel : croix, fontaines, réservoir, murets de pierres sèches, éléments d'architecture traditionnelle (clôtures en fer forgé, fermes...) ou des éléments paysagers comme des arbres « remarquables ».

Ces éléments ne doivent pas être détruits lors d'aménagements ou de constructions. Toute intervention sur ceux-ci est soumise à déclaration préalable.

Les travaux qui seront effectués sur ces éléments identifiés dans les pages suivantes devront respecter l'aspect et les matériaux d'origine. D'un point de vue général, il faudra également veiller à :

- **Conserver une volumétrie générale simple, éviter les décrocher en toiture ou en façade.**
Eviter les extensions rendant illisible le volume d'origine.
- **Respecter les pentes et orientations des toitures. Les parties apparentes des tués existants doivent être préservés.**
- **Maintenir les lambrechures (bardage en bois) existantes sur les étages supérieurs et privilégier une pose verticale pour tous travaux de rénovation (meilleur écoulement des eaux pluviales dans le sens du fil du bois et maintien de la valeur patrimoniale locale).**
- **Maintenir les soubassements maçonnés et privilégier la réalisation d'enduits à la chaux de teinte claire (sauf blanc pur) (l'utilisation de ciment qui maintient l'humidité dans le mur est fortement déconseillée), ne pas laisser les maçonneries de pierres calcaires apparentes car l'enduit les protège du gel et de la pluie.**
- **Préserver lorsqu'ils existent les chainages d'angle et les encadrements des ouvertures en pierres de taille apparentes, non enduits et non peints.**
- **Conserver l'ordonnancement et les proportions des ouvertures en façade (ouvertures plus hautes que larges). Conserver la symétrie lorsqu'elle existe. Lors d'agrandissements d'ouvertures, opter pour la création de fenêtres accolées.**
- **Privilégier les fenêtres de toit aux lucarnes capucines, jacobines ou meunières (sauf si elles existent déjà et participent à l'animation de la toiture d'origine). Les lucarnes rampantes, chiens assis et outeaux sont interdits. Si plusieurs fenêtres de toit sont**

créées, elles devront être alignées entre elles. les fenêtres de toit, les verrières ou les panneaux solaires devront respecter l'ordonnancement de la façade et s'aligner avec les baies des étages inférieurs.

- Les menuiseries en PVC blanc sont interdites .
- Privilégier des volets battants sur les ouvertures avec gonds (les écharpes (Z) sont proscrites, préférer des volets persiennés). Leur couleur doit être identique à celle des menuiseries.
- Conserver les levées ou ponts de grange (sauf en cas d'aménagements routiers ou de sécurité).
- Préserver la perméabilité du terrain jouxtant les constructions.

Les arbres identifiés comme éléments caractéristiques du paysage doivent être préservés. Leur entretien est autorisé (élagage) mais doit préserver leur particularité. En cas de dégradation, les arbres sinistrés doivent être remplacés par des arbres de même essence.

SECTEUR LA COLOMBIERE - REMONOT

Lieu-dit La Colombière



1- Eglise paroissiale du Saint Esprit - 1882

Préserver le bâtiment dans son état actuel et restaurer dans l'esprit d'origine. Préserver les façades en pierres de taille calcaires. Conserver les volets persiennés et les enduits sur la partie presbytère.



2- Ancienne école - salles associations et logements

Préserver la toiture à 4 pans. Conserver les encadrements en pierres de taille calcaires jaunes. Maintenir les enduits en façades (privilégier la chaux) et préserver un ordonnancement des ouvertures.



3- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Façade nord : maintenir les 2 levées de grange en pierres, les 2 portes de grange et le auvent. Maintenir les lambreques en rangs-pendus. Conserver la croix sur le faitage.

Façade sud : conserver les lambreques en rangs-pendus et en encorbellement aux étages supérieurs.

Retrouver un ordonnancement des ouvertures.

Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. La toiture devra être homogénéiser (éviter les bacs acier).

Préserver l'espace végétalisé (pâturage) au sud et sur les abords.



4- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Façade nord : conserver les lambreques en rangs-pendus et en encorbellement aux étages supérieurs. Conserver les encadrements en pierres.

Façade sud : maintenir la levée de grange. Refaire les lambreques en rangs-pendus et en encorbellement aux étages supérieurs.

Conserver le tué. Retrouver un ordonnancement des ouvertures.

Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé (pâturage au nord et fruitiers) autour de la ferme.



5- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Façade nord : conserver les encadrements et les chainages d'angle en pierres calcaires.

Maintenir la levée de grange et les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs.

Conserver le tué. Retrouver un ordonnancement des ouvertures.

Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans avec croupes. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



6- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir la levée de grange. Maintenir des lambrechures aux étages supérieures. Retrouver un ordonnancement des ouvertures et maintenir les fenêtres doubles. Conserver les volets.

Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux.

Conserver la toiture à 4 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé sur les abords.



7- Frêne



8- Ancien café - habitation

Conserver la simplicité du volume.

Préserver les encadrements des ouvertures en briques.

Retrouver un ordonnancement des ouvertures sur la façade sud. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver la toiture à 4 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.



9- Ferme - 18ème siècle

Conserver la simplicité du volume.

Façade sud : conserver les encadrements en pierres calcaires. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Préserver un ordonnancement des ouvertures.

Façade nord : maintenir la levée de grange en pierres et la citerne. Conserver la porte de grange avec auvent. Refaire des lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs.

Conserver le tué. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir les volets façade ouest.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



10- Ferme - 18ème siècle - rénovation en cours

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les lambrechures verticales en rangs-pendus aux étages supérieurs. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Préserver les fenêtres doubles et les baies de l'ancien atelier.

Maintenir la levée de grange. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.

Lieu-dit La Colombière



11- Maison ouvrière - 1931

Conserver la simplicité du volume.
Préserver les encadrements des ouvertures en pierres.
Maintenir un ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver la toiture à 2 pans et le auvent au-dessus de la porte d'entrée. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir des volets. Annexe possible côté façade ouest.
Maintenir les ferronneries autour du jardin et conserver cet espace végétalisé.



12- Ferme

Conserver la simplicité du volume.
Conserver des lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs.
Conserver les encadrements en pierres calcaires jaunes et les fenêtres doubles sur la façade sud.
Retrouver un ordonnancement des ouvertures.
Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.
Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme ainsi que les fruitiers sur la pâture au sud.

Lieu-dit Remonot



13- Ferme - 17ème ou 18ème siècle

Conserver la simplicité du volume.
Maintenir les lambreques en rangs-pendus à 5 rangs et en encorbellement aux étages supérieurs sur la façade sud.
Façade est : conserver les lambreques sur la totalité de la façade et en encorbellement. Maintenir les extrémités des arbalétriers sculptées.
Conserver la levée de grange. Préserver un ordonnancement des ouvertures.
Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit et en l'homogénéisant.
Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



14- Fontaine

Préserver l'aspect et restaurer dans l'esprit d'origine.



15- Ferme

Conserver la simplicité du volume.
Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs.
Conserver la levée de grange, la porte de grange et le auvent. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.
Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



16- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs.

Conserver la levée de grange, la porte de grange et le auvent. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit et l'homogénéiser.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



17- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement.

Conserver la levée de grange et l'encorbellement. Préserver un ordonnancement des ouvertures et les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit et l'homogénéiser.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



18- Maison bourgeoise - 1930

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les encadrements et les chainages d'angle en pierres sculptées.

Préserver un ordonnancement des ouvertures et la symétrie des ouvertures. Maintenir des volets persiennés. Éviter les lucarnes rampantes. Préserver le double emmarchement pour accéder à l'entrée, la rambarde en fer forgé de l'escalier et du balcon. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 4 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé autour de l'habitation.



19- Habitation

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les encadrements et les chainages d'angle en pierres. Préserver l'ordonnancement et la symétrie des ouvertures. Maintenir des volets persiennés. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver un soubassement différencié. Maintenir la toiture à 4 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver la statuaire et sa niche façade ouest.

Préserver l'espace végétalisé autour de l'habitation.



20- Ancien moulin - habitation

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les encadrements en pierres. Préserver l'ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Conserver les ouvertures et la machinerie relatives à l'ancienne exploitation. Préserver l'espace végétalisé autour de l'habitation.

Lieu-dit Remonot



21- Maison bourgeoise - 1930

Conserver la simplicité du volume.
Préserver un ordonnancement et la symétrie des ouvertures. Maintenir des volets persiennés. Éviter les lucarnes rampantes. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans avec croupes. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver l'espace végétalisé autour de l'habitation.

Lieu-dit Fontaine du plane



22- Ferme double

Conserver la simplicité du volume.
Conserver les 2 levée et porte de grange de grange.
Maintenir les lambrechures en rangs-pendus à 5 rangs aux étages supérieurs et en encorbellement façade sud/est.
Préserver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en pierres et en briques. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué.
Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.

Lieu-dit la Combe d'Abondance



23- Ferme - 1775 - habitation

Conserver la simplicité du volume.
Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Retrouver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en pierres en arc surbaissé et ceux en bois ainsi que les fenêtres doubles. Préserver la porte d'entrée en bois. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver le tué.
Préserver l'espace perméable et végétalisé autour la ferme.



24- Ferme en activités

Conserver la simplicité du volume.
Conserver la levée et la porte de grange de grange avec auvent.
Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Retrouver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en pierres. Conserver des volets mais de préférence persiennés. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver la statuare et sa niche façade sud/est.
Préserver l'espace potager devant la ferme.



25- Ferme en activités

Conserver la simplicité du volume.
Conserver la levée et la porte de grange de grange avec auvent.
Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Retrouver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en briques et les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver la statuare et sa niche façade sud/est.
Préserver l'espace potager devant la ferme.



26- Ferme

Conserver la simplicité du volume (plan rectangulaire).
 Maintenir les encadrements en pierres et les fenêtres doubles. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.
 Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



27- Ferme - 18 ème ou 19 ème siècle - Habitation

Conserver la simplicité du volume.
 Conserver la levée et la porte de grange avec auvent. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Préserver l'appareillage apparent en pierres de taille calcaire sur le mur gouttereau sud/ouest. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements et les chainages d'angle en pierres. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué.
 Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



28- Ferme

Conserver la simplicité du volume (plan rectangulaire).
 Maintenir les encadrements en pierres et briques ainsi que les fenêtres doubles. Conserver les arcs surbaissés au niveau de certaines ouvertures. Retrouver un ordonnancement des ouvertures. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver la levée de grange. Conserver la niche sur le mur gouttereau est.
 Préserver un espace végétalisé autour de la ferme.



29- Ferme

Conserver la simplicité du volume.
 Maintenir les fenêtres doubles. Retrouver un ordonnancement des ouvertures. Conserver des volets mais de préférence persiennés. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.
 Préserver un espace végétalisé autour de la ferme.



30- Ferme - 1762

Conserver la simplicité du volume. Ferme ayant été surélevée et étendue et lambrechures enlevées.
 Maintenir les encadrements en pierres et les fenêtres cintrées. Préserver un ordonnancement des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver les 2 levées et portes de grange. Conserver la statuare et la niche sur la façade sud/est.
 Préserver les murets en pierres sèches autour de la pâture et un espace végétalisé autour de la ferme.

Lieu-dit la Combe d'Abondance



31- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange avec auvent. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement sur le rez de chaussée. Conserver les murs pare-vents sur le pignon avant. Rétablir l'ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en briques sur le pignon arrière. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme.



32- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement sur le rez de chaussée. Rétablir l'ordonnancement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres et en arcs surbaissés. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué.

Lieu-dit Malingre



33- Verger et ferme

Conserver la simplicité du volume de l'habitation.

Préserver l'espace végétalisé autour de la ferme, et surtout les arbres fruitiers.

Lieu-dit La Lavenne



34- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les lambrechures aux étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres de calcaire jaune et les fenêtres doubles. Maintenir la toiture à 2 pans. Préserver le tué.



35- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Retrouver un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver la statuare sur le pignon arrière.

Lieu-dit Jean Guyot



36- Ferme + verger

Conserver la simplicité du volume.

Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Rétablir l'ordonnement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en briques et en arcs surbaissés. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Préserver les arbres fruitiers, les poiriers palissés et le verger autour de la ferme.



37- Ferme

Conserver des volumes simples. Conserver la levée et la porte de grange. Harmoniser les façades et leurs ouvertures. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Rétablir l'ordonnement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en briques et en arcs surbaissés. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué.

Lieu-dit Mont Bobillier



38- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Préserver l'ordonnement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.

Lieu-dit Les Maillots



39- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Conserver les levées et la porte de grange. Harmoniser les façades et leurs ouvertures. Rétablir l'ordonnement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements et les arcs surbaissés des ouvertures. Préserver les «oculus» en arc plein cintre. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir la perméabilité des abords.



40- Ferme

Conserver la simplicité du volume (l'annexe peut être démolie). Conserver les portes de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs sur les pignons. Maintenir l'ordonnement des ouvertures en rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements et les arcs surbaissés des ouvertures. Préserver les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit Les Maillots



41- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver les portes de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements des ouvertures et les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.



42- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la porte de grange. Maintenir les lambrechures aux étages supérieurs. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en briques des ouvertures. Préserver les «oculus» en arc plein cintre. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 4 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords, les poiriers en espalier et le potager.



43- Grenier

Maintenir le soubassement en pierres et les lambrechures.

Lieu-dit La Motte



44- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver les 2 levée et portes de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus et en encorbellement aux étages supérieurs. Retrouver un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Conserver les murs pare-vents sur le pignon avant. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.



45- Ferme 1808 (levée grange 17ème siècle) restaurant actuellement

Conserver la simplicité du volume.

Conserver le pont de grange en pierres. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver la pierre de taille en façade. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements des ouvertures. Préserver les «oculus» en arc plein cintre. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans avec croupes. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver l'espace végétalisé.

Lieu-dit La Motte



46- Croix

Préserver l'aspect et restaurer dans l'esprit d'origine.



47- Ferme - 1769

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres calcaire jaune. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir la perméabilité des abords, le poirier en espalier et les murets en pierres sèches.



48- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver les 2 croix sur le faitage. Maintenir la perméabilité des abords. Préserver les clôtures en ferronnerie.



48- Ferronneries

Préserver les ferronneries clôturant l'espace végétalisé autour de l'église.
Préserver l'aspect et restaurer dans l'esprit d'origine.



49- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver le pont et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements et les chainages d'angle en pierres. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation uniformiser la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver les 2 croix sur le faitage. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit La Motte



50- Croix -1811

Préserver l'aspect et restaurer dans l'esprit d'origine.



51- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs sur le pignon arrière. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Préserver les fenêtres doubles et celles en arc plein cintre. Maintenir les encadrements en pierres. Maintenir des volets (préférer les volets persiennés). Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver la croix sur le faitage. Maintenir la perméabilité des abords.



52- Ferme

Conserver la simplicité du volume.

Conserver la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs sur le pignon arrière. Conserver les façades en pierres de taille et le mur pare-vents. Retrouver un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir l'encadrement en pierres encore existant. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit Les Duquets



53- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.



54- Ferme - 19ème siècle

Conserver la simplicité du volume. Maintenir la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué et la croix sur le faitage. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit Les Duquets



55- Calvaire

Préserver l'aspect et restaurer dans l'esprit d'origine.



56- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir la porte de grange. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver l'ordonnement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.



57- Ferme - 1774

Conserver la simplicité du volume de ferme. Conserver la porte de grange. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement. Conserver les façades en pierres de taille ainsi que les supports de cheneaux en pierres. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres, celles en arc plein cintre et les fenêtres doubles. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir la perméabilité des abords.



58- Ferme - 1775/1787

Conserver la simplicité du volume de ferme. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement. Conserver les façades en pierres de taille et les 2 contreforts (ou murs pare-vent) avec pierre sculptée. Maintenir un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en pierres, le linteau sculpté avec croix sur la façade nord/est (conserver la porte en bois), l'encadrement en arc plein cintre de la porte façade sud/ouest ainsi que le linteau du réservoir et le réservoir. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans et la croix sur le faitage. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir le poirier en espalier.

Lieu-dit Le Bas de La Motte



59- Ferme - 1876

Conserver la simplicité du volume. Conserver le pont et la porte de grange. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement. Retrouver un ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Uniformiser les façades de cette ferme double. Maintenir les encadrements en pierres, les fenêtres doubles et les ouvertures en arc surbaissé. Conserver l'encadrement en arc plein cintre de la porte façade nord ainsi que la porte en bois. Préserver les cheneaux en bois. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans et la croix sur le faitage. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir le poirier en espalier.

Lieu-dit Le Bas de La Motte



60- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Conserver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les fenêtres accolées. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.



61- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.



62- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir le pont de grange modifié et l'emplacement de la porte de grange et son auvent. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement sur le pignon avant. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Retrouver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs. Maintenir les encadrements en briques en arc surbaissé et les fenêtres doubles. Maintenir les volets (préférer les volets persiennés). Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir la perméabilité des abords et les murets de pierres sèches en clôture du terrain.



63- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir la levée et la porte de grange. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs. Conserver l'ordonnancement des ouvertures entre rez de chaussée et étages supérieurs et harmoniser les façades. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.



64- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir le pont de grange en pierres, la porte de grange et son auvent. Maintenir les lambrechures en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement sur le pignon avant. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver l'ordonnancement des ouvertures. Maintenir les encadrements en briques en arc surbaissé et les fenêtres doubles. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Préserver le tué. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit Le Bas de La Motte



65- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs sur les pignons. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver l'ordonnement des ouvertures. Maintenir les encadrements moulurés, ceux en arc surbaissé et les fenêtres doubles. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver la croix sur le faitage. Maintenir la perméabilité des abords.



66- Ferme

Conserver la simplicité du volume. Maintenir les lambreques en rangs-pendus aux étages supérieurs et en encorbellement sur le pignon avant. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver l'ordonnement des ouvertures. Maintenir les encadrements en pierres et les fenêtres doubles. Maintenir la toiture à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Maintenir la perméabilité des abords.

Lieu-dit La Corchère



67- Ancien relai de diligence - habitation actuellement

Conserver la simplicité des volumes. Maintenir les encadrements des ouvertures. Préserver l'ordonnement et la symétrie des ouvertures. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Maintenir les toitures à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit.



67- Ancienne gare - habitation actuellement

Conserver la simplicité des volumes. Maintenir les encadrements et les chainages d'angle en pierres. Préserver l'ordonnement et la symétrie des ouvertures ainsi que les ouvertures en arc surbaissé. Maintenir les volets. Si rénovation refaire des enduits en privilégiant la chaux. Conserver le soubassement en pierres. Maintenir les toitures à 2 pans. Si rénovation refaire la toiture en tuiles de couleur rouge flammé ou nuancé en maintenant les débords de toit. Conserver les extrémités de pannes sculptées. Préserver l'espace végétalisé autour de l'habitation.