



Pièce n°4.1 : Règlement

Dossier d'approbation

Prescription de la révision : 5 juillet 2022

Arrêt du projet de PLU : 16 juillet 2025

Approbation du PLU : 23 février 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 23 février 2026

Le Maire,



Visa sous-préfecture

SOUS-PREFECTURE

26 FEV. 2026

MONTBELIARD

SOMMAIRE

Mode d'emploi.....	5
1 Dispositions générales.....	6
1.1 Champ d'application	6
1.2 Adaptations mineures et dérogations	6
1.3 Division du territoire en zones	8
1.4 Articulation avec les autres règles ou servitudes.....	10
1.5 Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).....	10
1.6 Définitions et modes de calcul	10
2 Prescriptions particulières figurant au plan graphique.....	12
2.1 Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L. 151-16-1 du Code de l'urbanisme	12
2.2 Implantation des constructions au titre des articles L. 151-17 et L. 151-18 du Code de l'urbanisme	12
2.3 Eléments de paysage, historiques ou de patrimoine, protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	12
2.4 Eléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme...	13
2.5 Constructions éligibles à un changement de destination en zone UL au titre de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme	13
2.6 Emplacements réservés	14
3 Prévention des risques	14
3.1 Secteurs à protéger en raison de risques miniers	14
3.2 Secteurs à protéger en raison de risques de mouvement de terrain	14
3.3 Secteurs à protéger en raison de l'aléa « retrait-gonflement » des argiles.....	14
3.4 Prévention du risque sismique.....	15
3.5 Prévention du risque radon.....	15
4 Dispositions communes à l'ensemble des zones	16
4.1 Desserte par les voies publiques	16
4.2 Délibérations concernant les clôtures, ravalement des façades et permis de démolir	16
4.3 Prise en compte des lisières forestières	16
5 Dispositions applicables à la zone UA.....	17
6 Dispositions applicables à la zone UB.....	24
7 Dispositions applicables à la zone UC.....	31
8 Dispositions applicables à la zone UD.....	38
9 Dispositions applicables à la zone UE.....	45
10 Dispositions applicables à la zone UJ	47
11 Dispositions applicables à la zone UL	50
12 Dispositions applicables à la zone UY.....	54
13 Dispositions applicables à la zone AU.....	59
14 Dispositions applicables à la zone A	65
15 Dispositions applicables à la zone N	70
16 Annexes.....	75

16.1	Inventaire du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme	75
16.2	Nuancier des couleurs autorisées en façades	95
16.3	Liste des emplacements réservés	96
16.4	Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite	97
16.5	Possibilités d'évolution des constructions situées dans un aléa minier faible.....	99
16.6	Possibilités de constructions dans les secteurs situés en aléa minier	101

Mode d'emploi

Vous voulez savoir quelles sont les règles du PLU applicables à un terrain ?

- 1) Reportez-vous au plan de zonage et repérez dans quelle zone du PLU le terrain se trouve ;
- 2) Repérez sur le plan de zonage s'il existe des prescriptions particulières (emplacement réservé, espace vert protégé, orientation d'aménagement et de programmation ...) ;
- 3) Reportez-vous au chapitre du règlement écrit concernant la zone repérée.

NB : Les schémas insérés dans le présent règlement visent à faciliter la compréhension de la règle. Ils ont une valeur purement illustrative. Seules les dispositions rédigées ont une valeur prescriptive.

1 Dispositions générales

1.1 Champ d'application

Le présent PLU s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune de Grand-Charmont.

Conformément à l'article L. 421-6 du Code de l'urbanisme, les permis de construire ou d'aménager ne peuvent être accordés que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

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

Les permis de démolir peuvent être refusés ou n'être accordés 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 ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

De même, conformément à l'article L. 421-7 du Code de l'urbanisme, lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les dispositions législatives et réglementaires ne sont pas réunies.

A l'exception des constructions temporaires, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité doivent respecter les règles du PLU.

1.2 Adaptations mineures et dérogations

1.2.1 Adaptations mineures

Les règles fixées par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

1.2.2 Dérogations au titre de l'article L. 152-4 du Code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

1.2.3 Dérogations aux règles d'emprises, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur

En dehors des immeubles protégés au titre du Code du patrimoine ou en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;

- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

1.2.4 Dérogations pour les constructions s'inscrivant dans une trajectoire de transition écologique

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée :

- Déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ;
- Déroger aux règles relatives à la hauteur qui imposeraient une limitation du nombre d'étages aux constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale ;
- Réduire les obligations de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création de stationnements sécurisés pour les vélos, à raison de 6 emplacements vélos par place de stationnement ;
- Majorer jusqu'à 30 % les règles de gabarit pour des constructions réalisées sur une friche au sens de l'article L. 111-26 du Code de l'urbanisme, lorsque ces constructions visent à permettre le réemploi de la friche.

1.2.5 Dérogations relatives à l'utilisation de dispositifs et de matériaux liés au développement durable

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable ne peut s'opposer :

- À l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre ;
- À l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable, y compris lorsque ces dispositifs sont installés sur les ombrières des aires de stationnement.

Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

1.2.6 Dispositions pour les constructions, installations ou équipements d'intérêt collectif

Si l'économie du projet le justifie, si les caractéristiques techniques l'imposent ou si les besoins des services publics le rendent nécessaire, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, ainsi que les règles de hauteur et d'aspect extérieur indiquées aux articles du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements, constructions et installations d'intérêt collectif et services publics.

Notamment, les ouvrages techniques nécessaires aux services publics (pylônes et lignes électriques ou installations similaires) pourront déroger aux dispositions du PLU.

1.2.7 Reconstructions à l'identique

En application de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans, à l'exception :

- Des constructions situées sur l'emprise d'un emplacement réservé ;
- Des constructions situées dans un secteur de risque.

1.2.8 Travaux sur construction non conforme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

1.3 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (zones AU), zones agricoles (zones A) et zones naturelles et forestières (zones N).

Les zones urbaines (U) regroupent les secteurs dans lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou sont en cours de réalisation et permettent d'admettre immédiatement des constructions.

Les zones à urbaniser (AU) regroupent les secteurs destinés à être urbanisés. Le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement de ces zones.

Les zones agricoles (A) regroupent les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles (N) regroupent des espaces naturels à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique.

Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable aux secteurs visés en complément ou en substitution à la règle générale.

Les zones urbaines	
UA	Zone urbaine du centre ancien, présentant une mixité de fonctions et un caractère patrimonial
UB	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant à un tissu urbain mixte (habitat individuel et collectif) La zone UB comprend deux sous-secteurs : - Le sous-secteur UBd correspondant aux secteurs d'habitat où les hauteurs peuvent être plus élevées - Le sous-secteur UBm correspondant aux secteurs d'habitat où une plus grande mixité fonctionnelle est encouragée
UC	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux secteurs d'habitat collectif La zone UC comprend un sous-secteur : - Le sous-secteur UCco correspondant au secteur où le commerce est autorisé
UD	Zone urbaine à dominante résidentielle correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire La zone UD comprend un sous-secteur : - Le sous-secteur UDo correspondant au secteur où le bâti ouvrier est à préserver
UE	Zone urbaine destinée à l'accueil des gens du voyage
UJ	Zone urbaine liée aux jardins familiaux du quartier des Fougères
UL	Zone urbaine liée aux activités culturelles et sportives du Fort Lachaux
UY	Zone urbaine liée aux activités économiques

Les zones à urbaniser	
1AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation La zone 1AU comprend deux sous-secteurs : - Le sous-secteur 1AUa situé en centre-ville où le commerce est autorisé - Le sous-secteur 1AUb qui correspond à une zone mixte

Les zones agricoles et naturelles	
A	Zone à dominante agricole
N	Zone à dominante naturelle ou forestière La zone N comprend plusieurs sous-secteurs : - Le sous-secteur NC correspondant au coteau naturel du Fort Lachaux - Le sous-secteur NL correspondant aux espaces naturels ouverts - Le sous-secteur NP correspondant aux espaces naturels destinés à accueillir du public - Le sous-secteur NTvb correspondant aux espaces nécessaires au renforcement des continuités écologiques

1.4 Articulation avec les autres règles ou servitudes

Les règles du PLU ne sont pas les seules règles applicables aux projets de constructions. D'autres types de règles peuvent s'imposer, telles que :

- **Les servitudes d'utilité publique** : elles relèvent souvent d'autres législations, comme le patrimoine (abords des monuments historiques), les risques (plans de préventions des risques), les réseaux ... La liste des servitudes et un plan d'ensemble sont annexés au PLU ;
- **Les règlements de lotissements** : ils contiennent souvent des règles spécifiques à chaque opération de lotissement ;
- **Les règles de droit privé** : les autorisations d'urbanisme sont instruites indépendamment des règles de droit privé, telles que les dispositions du Code civil concernant notamment les vues vers le voisinage, tout comme les règlements de copropriétés ;
- **Les dispositions relevant d'autres législations** : les règles relevant du Code de la construction et de l'habitation, les règles relevant du Code de l'environnement, le Règlement Sanitaire Départemental...

Il appartient aux porteurs de projet de s'assurer du respect des règles qui ne relèvent pas du PLU.

1.5 Articulation avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Des Orientations d'Aménagement et de Programmation s'appliquent, de manière cumulative avec le règlement écrit.

Les OAP thématiques *Continuités écologiques (TVB)* et *Mobilités douces* sont applicables sur l'ensemble du territoire communal, tandis que l'OAP thématique *Centre-ville* a une portée plus restreinte, comme son nom l'indique.

Les OAP sectorielles sont applicables à tout projet situé dans le périmètre indiqué au plan de zonage.

Ces OAP s'appliquent par un rapport de compatibilité.

Ces orientations sont définies dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

1.6 Définitions et modes de calcul

Mode de calcul pour la hauteur des constructions

La hauteur (H) des constructions se mesure en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Signification des acronymes utilisés dans le règlement :

- R+1+C : Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles ;
- R+2 : Rez-de-chaussée + 2 étages ;
- R+2+C : Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles.

L'égout de toiture correspond à la limite basse du pan de couverture ou à la limite haute de la façade de la construction.

Le faîtage correspond à la ligne de jonction supérieure des pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées : il s'agit du point le plus haut de la construction.

Mode de calcul pour la hauteur des clôtures

La hauteur maximale des clôtures est calculée par rapport à la voirie au droit de la clôture.

Toutefois, dans les cas où le terrain naturel est plus haut que la voirie, la hauteur des clôtures est mesurée à partir du terrain naturel. Dans ce cas, la hauteur apparente de la clôture vue depuis la voirie ne pourra excéder 2,5 mètres.

Notion de terrain ou d'unité foncière

Les prescriptions du PLU s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière, c'est-à-dire l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire, et non pas à la parcelle.

Mode de calcul du prospect pour l'implantation des constructions

Les reculs (L) imposés par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, et entre différentes constructions sur la même unité foncière, sont calculés horizontalement en tout point de la construction au point de la limite ou de la construction qui en est le plus rapproché.

Notion d'emprise au sol

Il s'agit de la projection verticale de la construction, incluant tout débord et surplomb. En sont toutefois exclus les ornements ainsi que les débords de toiture non soutenus par des poteaux ou encorbellements.

Limites séparatives

Il s'agit des limites séparant deux unités foncières : il s'agit donc de toutes les limites d'une unité foncière à l'exception des limites avec les voies ou emprises publiques.

Notion d'alignement de la voie

L'implantation des constructions à l'alignement signifie que les constructions doivent être implantées sur la limite avec la voie ou l'emprise publique.

Annexe

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

Pleine terre

La pleine terre est une terre naturelle non recouverte par des matériaux imperméables (béton, bitume, dallage, etc.), permettant l'infiltration des eaux de pluie et le développement de la végétation.

2 Prescriptions particulières figurant au plan graphique

2.1 Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L. 151-16-1 du Code de l'urbanisme

Les linéaires commerciaux protégés identifiés au document graphique correspondent aux voies le long desquelles doit être préservé le commerce du centre-ville.

Le long de ces linéaires :

- Les projets de démolition-reconstruction ou de réhabilitation doivent maintenir une vocation commerciale en rez-de-chaussée ;
- Tout changement de destination de locaux à usage commercial vers une destination autre que le « Commerce de détail », la « Restauration » et les « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est interdit.

Une dérogation peut cependant être accordée lorsque le projet permet la création d'un équipement d'intérêt général (comme un pôle de santé, un équipement culturel...), à condition de ne pas compromettre la dynamique commerciale du secteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que le hall d'entrée, locaux techniques...

2.2 Implantation des constructions au titre des articles L. 151-17 et L. 151-18 du Code de l'urbanisme

Dans la zone UA, des linéaires d'implantation des constructions sont identifiés au règlement graphique.

Le long de ces linéaires, toute nouvelle construction devra s'implanter en respectant ce linéaire, afin de garantir la continuité du front bâti et de préserver la qualité urbaine et architecturale du tissu existant.

Toute dérogation à cette règle ne pourra être accordée que si elle est justifiée par une qualité architecturale particulière ou par des contraintes liées à la configuration du terrain, sans porter atteinte à l'harmonie d'ensemble du secteur concerné.

2.3 Eléments de paysage, historiques ou de patrimoine, protégés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique.

Ils sont de deux ordres :

- Il peut s'agir de quartiers / secteurs, où les espaces verts sont très importants et contribuent fortement à la qualité du paysage urbain et du cadre de vie des habitants. Ils sont protégés pour des motifs d'ordre paysager ;
- Il peut s'agir également de bâtiments ou groupe de bâtiments présentant une qualité architecturale forte. Ils sont protégés pour des motifs d'ordre historique et architectural.

Pour ces éléments :

- Tous les travaux effectués sur les éléments ainsi repérés sont précédés au minimum d'une déclaration préalable (article R. 151-43 alinéas 4° et 5° du Code de l'urbanisme) et doivent s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets ;
- Tout projet sur une unité foncière protégée pour des motifs d'ordre paysager devra préserver 80% a minima des espaces verts existants ;
- Tout projet sur un élément protégé pour des motifs d'ordre architectural devra concourir à son maintien ou à sa valorisation et devra être compatible avec les fiches descriptives de chacun de ces éléments, annexées au présent règlement ;

- En outre, la démolition totale d'un élément protégé pour des motifs d'ordre architectural est interdite. Une démolition partielle peut être autorisée, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir, lorsqu'elle concerne des parties de construction de moindre intérêt.

2.4 Éléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement graphique du PLU identifie des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique.

Il s'agit :

- D'arbres isolés ou d'alignement d'arbres ;
- De boisements ;
- Du secteur du Fort Lachaux (coteaux boisés, plate-forme sommitale et pelouses sèches) correspondant à une surface d'environ 1,2 ha ;
- Des milieux humides et des mares du secteur des Jonchets.

Tous les travaux effectués sur les éléments ainsi repérés sont précédés au minimum d'une déclaration préalable (article R. 151-43 alinéas 4° et 5° du Code de l'urbanisme) et doivent s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Pour les milieux humides :

Les milieux humides identifiés sur les plans graphiques sont à préserver. Les aplats graphiques constituent un repérage des milieux humides connus à ce jour et non une localisation exacte des zones humides telles que définies par la Loi sur l'Eau.

Les périmètres des milieux humides pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires.

Seuls sont autorisés dans ces milieux :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides.
- Les constructions, aménagements et travaux de valorisation ou d'entretien des milieux humides, dès lors qu'ils respectent l'objectif de non dégradation des milieux humides fixé par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Tout aménagement susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique des milieux humides est interdit.

Pour les autres secteurs/éléments protégés :

- En cas de besoin de suppression pour des raisons de sécurité ou d'état phytosanitaires dégradé, le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, est imposé à hauteur de 100% à l'unité pour les arbres, en linéaire pour les haies et en surface pour les boisements protégés. Le remplacement ou la compensation doit être réalisé par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante. Les plantations résineuses pourront avantageusement être remplacées par des feuillus d'essences locales ;
- Toute opération de construction, de terrassement, ou d'aménagement susceptible de porter atteinte à l'intégrité des pelouses sèches est interdite, sauf s'il est démontré qu'elle contribue à leur conservation ou restauration.

2.5 Constructions éligibles à un changement de destination en zone UL au titre de l'article L. 151-9 du Code de l'urbanisme

Dans la zone UL, le PLU désigne deux bâtiments à usage d'équipement d'intérêt collectif à la date d'approbation du PLU, qui sont autorisés à changer de destination vers la sous-destination « Logement ».

2.6 Emplacements réservés

Les terrains sur lesquels figurent un emplacement réservé sont destinés à servir d'emprise pour un projet futur. Ils ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future : toute construction y est interdite, à l'exception des constructions précaires et des constructions pour lesquelles l'emplacement réservé a été inscrit.

La liste des emplacements réservés ainsi que leurs bénéficiaires, figure en annexe du règlement et au plan de zonage.

3 Prévention des risques

3.1 Secteurs à protéger en raison de risques miniers

Le plan de zonage représente les secteurs exposés à un aléa minier.

Toute nouvelle construction à usage d'habitation est interdite sur ces secteurs, quel que soit le niveau d'aléa. L'évolution des habitation existantes en aléa faible est possible dans les conditions prévues par la doctrine régionale et rappelées en annexe du présent règlement (chapitre 15.5).

Des dérogations peuvent être accordées pour d'autres projets conformément à la doctrine régionale rappelée en annexe du présent règlement (chapitre 15.6).

3.2 Secteurs à protéger en raison de risques de mouvement de terrain

Les principes de constructibilité des zones soumises aux mouvements de terrain (glissements, effondrements, éboulements) doivent être conformes aux mesures de prévention décrites dans la note de la DDT du Doubs. Les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs figurent dans la Pièce n°5 : Annexes, du PLU de Grand Charmont.

En zone d'aléa très fort : toutes les constructions sont strictement interdites.

En zone d'aléa fort, seuls sont admis sous conditions strictes :

- De petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique hors destruction causée par un mouvement de terrain, auvent, etc., (se référer à de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » qui figure en annexe du présent règlement).

La réalisation d'une étude géotechnique avant travaux est préconisée.

En zone d'aléa moyen, seuls sont admis sous conditions :

- Les constructions neuves sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- Les petits projets avec recommandation de réaliser une étude géotechnique avant travaux ou de respecter des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré ;
- En zone d'aléa faible : les constructions neuves et petits projets sont autorisés avec recommandation ;
- Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

3.3 Secteurs à protéger en raison de l'aléa « retrait-gonflement » des argiles

La commune de Grand-Charmont est concernée par des aléas moyens du phénomène retrait-gonflement des argiles.

Il est rappelé qu'en vertu du décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum

moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

Des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet www.géorisques.gouv.fr.

3.4 Prévention du risque sismique

La commune de Grand-Charmont se situe en zone de sismicité 3 (modérée) selon le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce zonage ainsi que les règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1er mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

3.5 Prévention du risque radon

Conformément au décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 relatif à la gestion du risque lié au radon, la commune étant située en zone à potentiel radon de catégorie 2, principalement en raison de la présence d'ouvrage miniers souterrains sur son territoire, les constructions nouvelles, les extensions de bâtiments existants ainsi que les changements de destination doivent intégrer des dispositions constructives permettant de réduire l'exposition des personnes au radon (ex : rétablissement des voies d'aération naturelle, aération par ouverture des fenêtres...). Il est en outre recommandé de réaliser une étude géotechnique spécifique permettant d'évaluer localement le risque radon et d'adapter les techniques constructives en conséquence.

4 Dispositions communes à l'ensemble des zones

4.1 Desserte par les voies publiques

Les projets devront veiller à la sécurité routière. Des prescriptions pourront être imposées :

- Pour imposer des reculs aux constructions ;
- Pour garantir que les clôtures et haies ne gênent pas la visibilité.

Par ailleurs, tout accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

4.2 Délibérations concernant les clôtures, ravalement des façades et permis de démolir

4.2.1 Clôtures

En application de l'alinéa d) de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la commune, à l'exception des clôtures agricoles.

4.2.2 Ravalement des façades

En application de l'alinéa e) de l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les travaux de ravalement des façades sont soumis à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la commune.

4.2.3 Permis de démolir

En application de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, la démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

4.3 Prise en compte des lisières forestières

Afin de préserver les équilibres écologiques, de limiter les risques naturels liés aux chutes d'arbres ou d'incendie, et de garantir l'intégration paysagère des constructions à proximité des milieux boisés relevant du régime forestier, toute nouvelle construction principale devra respecter une distance minimale de recul de 30 mètres par rapport à la lisière forestière.

Des adaptations ponctuelles peuvent toutefois être autorisées, notamment :

- Lorsque le projet s'inscrit dans une continuité bâtie existante antérieure au PLU ;
- Pour les constructions légères dont la fonction est pédagogique ou environnementale ;
- Ou lorsque des mesures compensatoires permettent d'assurer la préservation des continuités écologiques et la prévention des risques.

4.4 Milieux humide

Les milieux humides connus à ce jour sont reportés sur le plan de zonage et protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme (cf. chapitre 2.4).

D'autres milieux humides, non connus à ce jour, pourraient être identifiés ultérieurement, à l'occasion d'un projet. Ceux-ci devront également être protégés selon les modalités précisées au chapitre 2.4.

5 Dispositions applicables à la zone UA

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UA 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UA 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

Elles sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UA 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas s'étendre.

UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UA 4 – Volumétrie et implantation des constructions

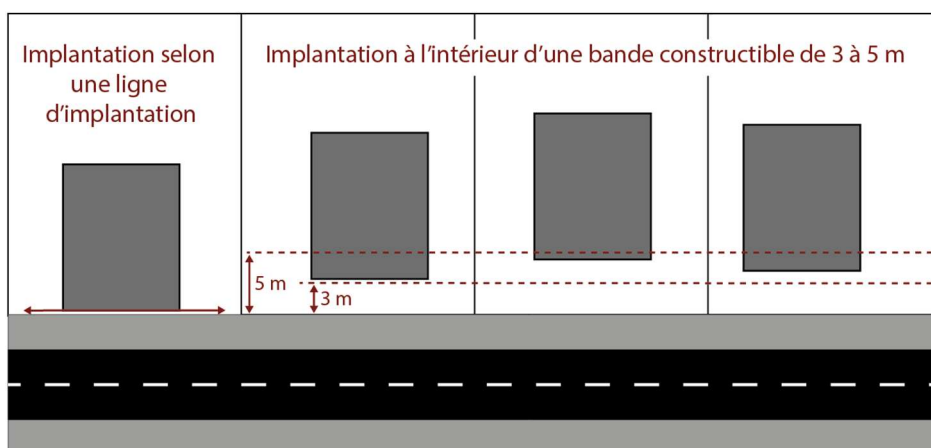
- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Toutes les nouvelles constructions doivent s'implanter dans le respect des lignes d'implantation des constructions identifiées au règlement graphique.

En l'absence de ligne d'implantation des constructions, les nouvelles constructions doivent s'implanter à l'intérieur d'une bande constructible comprise entre 3 mètres et 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



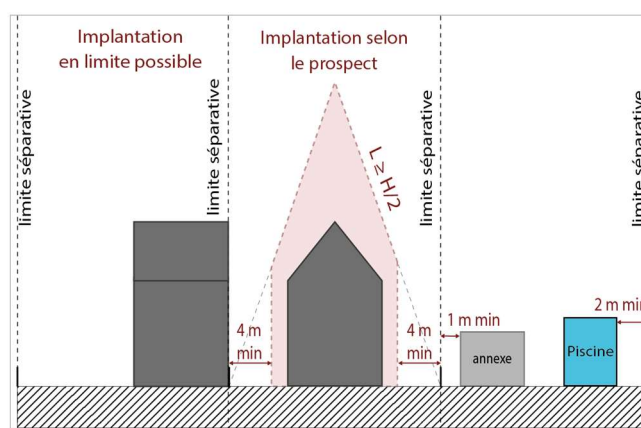
- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

En cas de recul, le recul L devra être au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantés en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les annexes jusqu'à une hauteur de 3 m à l'égout ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

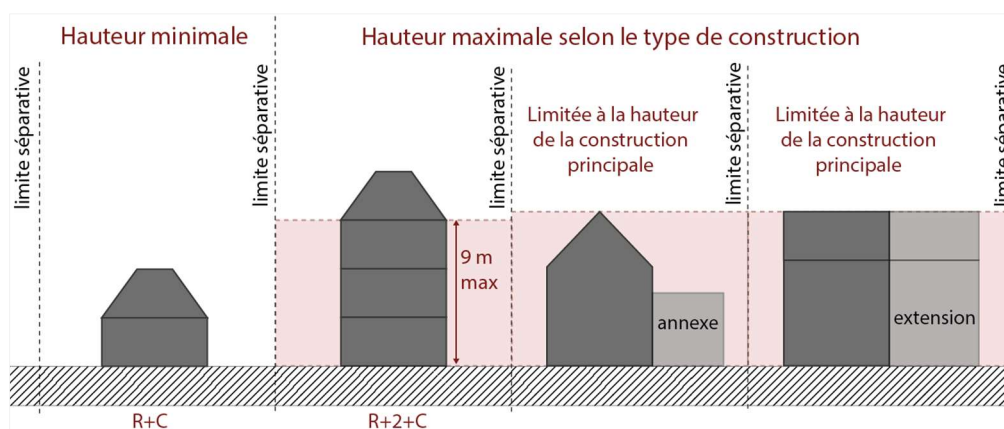


- Hauteur :

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur minimale des constructions principales est de R+C.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout de toiture. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.



UA 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

Toutes les parties de construction visibles depuis les espaces publics (en particulier les façades sur rue) doivent, par leur composition, leurs matériaux et leurs couleurs, présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments environnants. Dans ces conditions, le recours à une architecture contemporaine est autorisé, notamment pour les extensions, si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment originel.

Les devantures des magasins ainsi que les grands percements tels que portes, portails, portes de garage doivent s'intégrer aux façades des édifices.

Les travaux sur les constructions existantes devront permettre la conservation des éléments d'ornementation existants : modénatures, rythme des ouvertures, corniches, moulures etc.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales, à l'exception des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...) criardes ou discordantes est interdit. Les couleurs de façades devront s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « charris ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

Pour les constructions relevant de la destination « Habitation », les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum deux pans. Leur couleur devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses ne sont autorisées que pour les annexes et extensions, sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UA 4.

- Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés.

- Dispositions concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

UA 6 – Traitement environnemental et paysager

- Espaces libres et plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés. Toutefois, lorsque leur abattage est rendu nécessaire par un projet, celui-ci devra compenser cet abattage par la replantation d'un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 15% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 300 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $>$ à 300 m².

UA 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « Habitation » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi de la sous-destination « Bureau », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UA 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garage par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

UA 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité technique, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. En cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci devront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

6 Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB correspond au tissu urbain mixte (habitat individuel et collectif) de Grand-Charmont. Elle comprend plusieurs sous-secteurs :

- La zone UBd correspondant aux secteurs d'habitat où les hauteurs peuvent être plus élevées ;
- La zone UBm correspondant aux secteurs d'habitat où une plus grande mixité fonctionnelle est encouragée.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UB 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UB, dont UBd, UBm
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UB 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Secteur d'OAP :

Dans le secteur identifié au plan graphique faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations.

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », « *Équipements sportifs* », « *Autres équipements recevant du public* » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- Les sous-destinations « *Restauration* », « *Cinéma* », « *Hôtels* », « *Salles d'art et de spectacles* », « *Entrepôt* », « *Bureau* », « *Centre de congrès et d'exposition* » et « *Cuisine dédiée à la vente en ligne* » sont autorisées uniquement dans le secteur UBm ;
- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* », seul l'artisanat est autorisé :
 - Dans le sous-secteur UBm ;
 - Dans le secteur UB et le sous-secteur UBd, dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Pour la sous-destination « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », elle est autorisée :
 - Dans le sous-secteur UBm ;
 - Dans le secteur UB et le sous-secteur UBd, dans une limite de 150 m² de surface de plancher.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UB 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas s'étendre.

UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

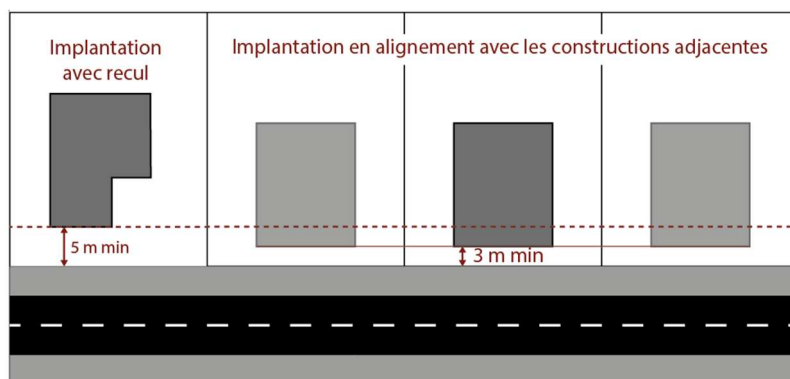
Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement, sans que le recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;

- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



- Implantation par rapport aux limites séparatives :

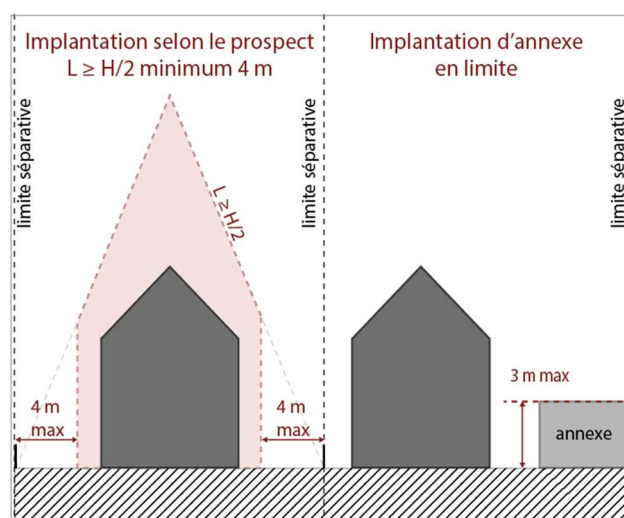
Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Néanmoins, dans le secteur identifié au plan graphique faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation, les constructions seront implantées en limite Nord des nouvelles unités foncières.

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisés :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantés en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les annexes jusqu'à une hauteur de 3 m à l'égout ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



- Dispositions spécifiques au sous-secteur UBd :

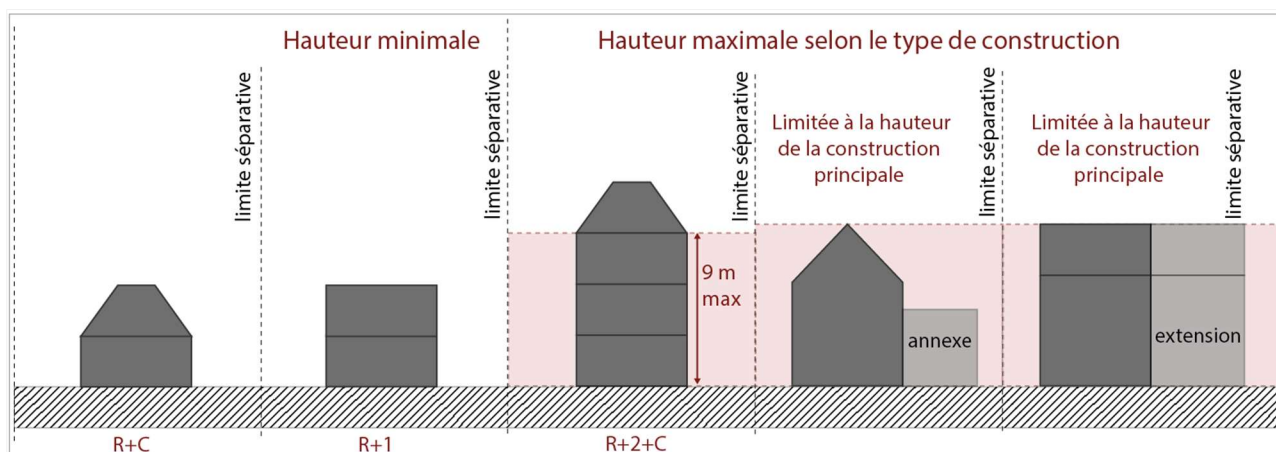
Les nouvelles constructions qui s'implanteront le long des bosquets en frange Est de la zone UBd devront respecter un recul de 10 m par rapport à ces boisements.

- Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur minimale des constructions principales est de R+C ou R+1.

Dans les zones UB et UBm, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



Néanmoins, dans la zone UBd, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+3 ou R+3+C et à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

UB 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

- Dispositions spécifiques à la zone UBm :

Les nouvelles constructions veilleront à s'intégrer harmonieusement dans le tissu et à contribuer à la bonne structuration urbaine du secteur.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou « charris ») existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (palissades en bois par exemple), apposé en applique intérieure, afin de conserver le caractère originel des constructions traditionnelles.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La teinte noire est proscrite en toiture.

Pour les constructions relevant de la destination « Habitation », la couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UB 4.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

- Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

UB 6 – Traitement environnemental et paysager

- Espaces libres et plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés. Toutefois, lorsque leur abattage est rendu nécessaire par un projet, celui-ci devra compenser cet abattage par la replantation d'un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UB 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement par logement de 1 à 2 pièces et 1,5 place de stationnement par logement de 3 pièces et plus ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « Habitation » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi de la sous-destination « Bureau », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UB 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garage par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 m devront faire l'objet d'une aire permettant de satisfaire aux normes de défense incendie, et de gestion des ordures ménagères en l'absence de point d'apport volontaire.

UB 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

7 Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC correspond aux secteurs d'habitat collectif de Grand-Charmont. Elle comprend un sous-secteur :

- La zone UCco correspondant au secteur où le commerce est autorisé.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UC 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UC, dont UCco
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UC 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », « *Salles d'art et de spectacles* », « *Equipements sportifs* », « *Lieux de culte* », « *Autres équipements recevant du public* » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » :
 - Les commerces de détail sont autorisés uniquement dans le sous-secteur UCco, dans une limite de 300 m² de surface de vente ;
 - L'artisanat est autorisé dans le secteur UC dans une limite de 100 m² de surface de plancher.
- Pour la sous-destination « *Restauration* » :
 - Elle est autorisée uniquement dans le sous-secteur UCco ;
- Pour la sous-destination « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », elle est autorisée :
 - Dans le sous-secteur UCco ;
 - Dans le secteur UC, dans une limite de 150 m² de surface de plancher.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UC 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas s'étendre.

UC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC 4 – Volumétrie et implantation des constructions

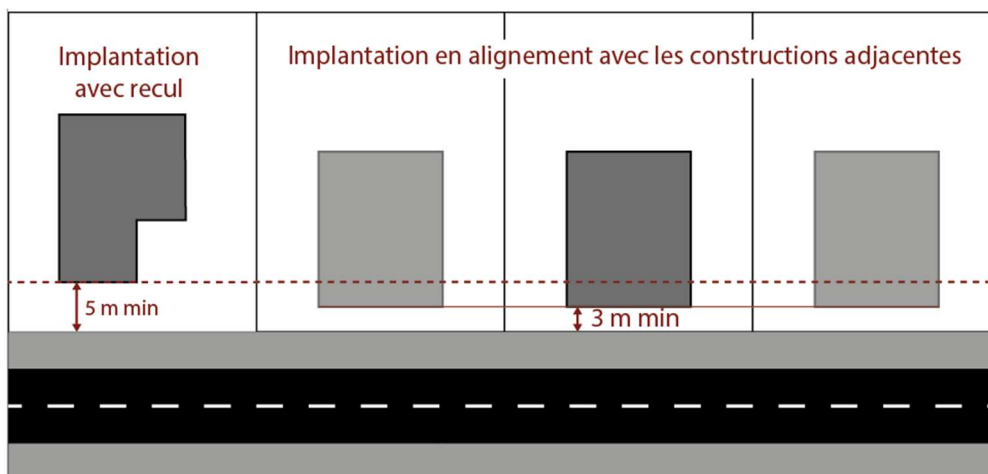
- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement, sans que le recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



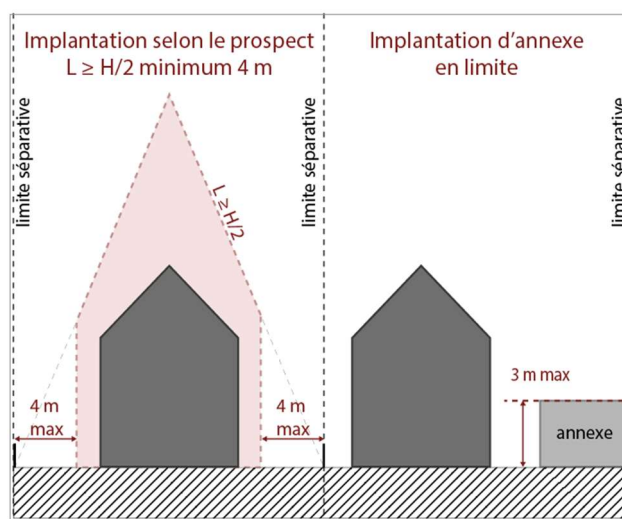
- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantés en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les annexes jusqu'à une hauteur de 3 m à l'égout ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

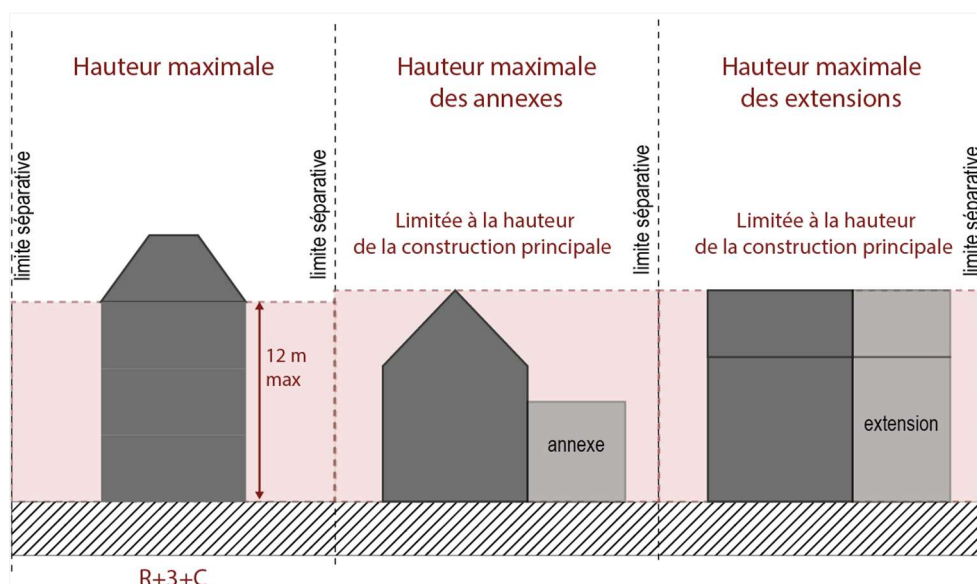
Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



- Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+3+C ou R+3 et à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



UC 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La teinte noire est proscrite en toiture.

Pour les constructions relevant de la destination « Habitation », la couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UC 4.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

- Dispositions concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

UC 6 – Traitement environnemental et paysager

- Espaces libres et plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés. Toutefois, lorsque leur abattage est rendu nécessaire par un projet, celui-ci devra compenser cet abattage par la replantation d'un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UC 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement par logement de 1 à 2 pièces et 1,5 place de stationnement par logement de 3 pièces et plus ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « Habitation » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi de la sous-destination « Bureau », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UC 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garage par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 m devront faire l'objet d'une aire permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

UC 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

8 Dispositions applicables à la zone UD

La zone UD correspond aux secteurs d'habitat pavillonnaire de Grand-Charmont. Elle comprend un sous-secteur :

- La zone UDo correspondant au secteur où le bâti ouvrier est à préserver.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UD 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UD, dont UDo
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UD 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations « *Restauration* », « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », « *Salles d'art et de spectacles* », « *Equipements sportifs* », « *Autres équipements recevant du public* » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* » :
 - Seul l'artisanat est autorisé dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Pour la sous-destination « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », elle est autorisée :
 - Dans une limite de 150 m² de surface de plancher.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UD 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas s'étendre.

UD 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UD 4 – Volumétrie et implantation des constructions

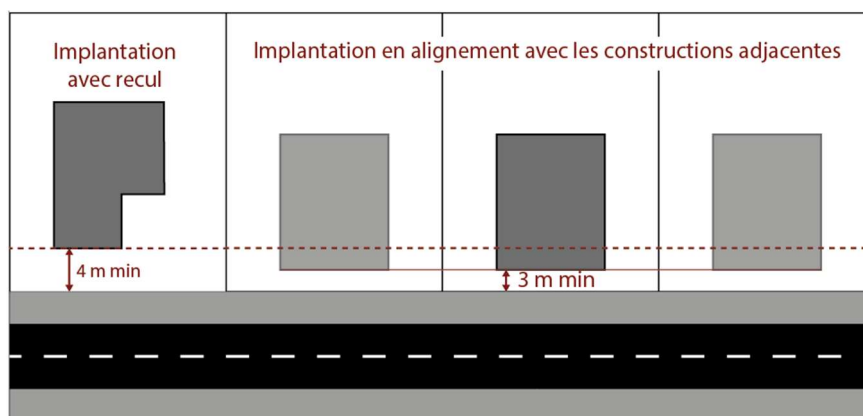
- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 4 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement, sans que le recul ne puisse être inférieur à 3 m.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



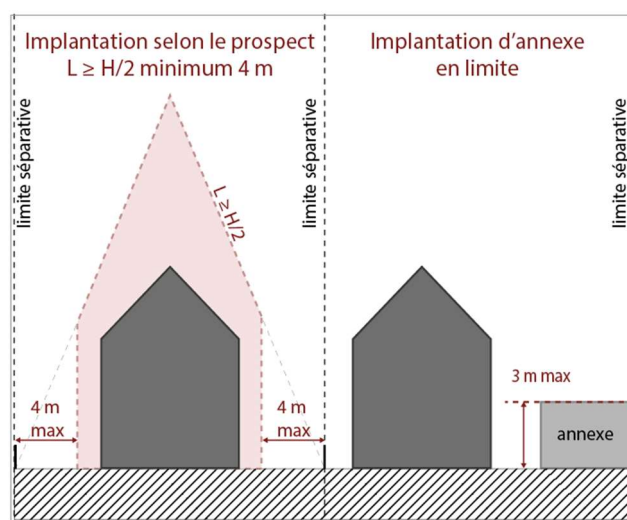
- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisés :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantés en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les annexes jusqu'à une hauteur de 3 m à l'égout ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



- Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+1+C ou R+1 et à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

- Dispositions spécifiques au secteur UDo :

Dans le secteur UDo, les constructions principales doivent respecter l'ordonnancement des pavillons ouvriers existants en termes d'implantation, de recul par rapport à la voie publique, et de hauteur.

Les extensions sont possibles mais devront préférentiellement être situées sur les façades arrière des constructions afin de conserver l'harmonie de la rue.

UD 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La teinte noire est proscrite en toiture.

Pour les constructions relevant de la destination « Habitation », la couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.

Les toitures à joint debout et les toitures végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes ou chiens-assis sont autorisés sous réserve du respect de l'article UD 4.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

- Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions supplémentaires spécifiques au secteur UDo (pavillons ouvriers) :

Le sous-secteur UDo correspond à un quartier qui regroupe un nombre important de pavillons ouvriers de types variés (toiture à 1 et à 2 pans), caractéristiques de l'habitat ouvrier des années 1950. Ces bâtiments doivent faire l'objet d'une attention particulière en vue de la préservation et de la valorisation d'un patrimoine, témoin de l'histoire de la commune.



D'une manière générale, toutes les modifications sur ces bâtiments devront respecter leurs caractéristiques principales, et en particulier :

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :
 - La forme et l'aspect d'origine des portes et des fenêtres devront être conservés ;
 - Le percement de nouvelles baies devra conserver la composition et la proportion des percements des façades principales. Les percements sur les pignons ou les façades arrière sont à privilégier ;
 - Les volets devront être conservés ;
 - Les teintes devront être en harmonie avec la façade. Les couleurs blanches et brillantes seront à éviter.
- Dispositions concernant les toitures :
 - La forme et l'angle des toitures originelles (toiture à 1 et à 2 pans) seront respectés ;
 - Les teintes seront brun-rouge ou d'une couleur proche ;
 - Les lucarnes ou autres ouvertures de toit devront être proportionnées avec le volume général de la toiture ;
 - L'installation de panneaux solaire est autorisée en toiture. Les panneaux seront positionnés de manière à éviter un découpage excessif, peu esthétique de la couverture, et dans une composition harmonieuse avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures).
- Dispositions concernant l'isolation :
 - L'isolation est à privilégier par l'intérieur pour préserver les façades extérieures ;

- Le choix d'une isolation par l'extérieur, évitant les ponts thermiques, sera envisagé de telle manière à ce qu'elle ne dénature pas le bâtiment concerné.

- Dispositions concernant les clôtures :

Les clôtures devront respecter l'esprit originel, autant en termes de composition que de hauteur : elles devront être simples, composées d'une grille ou d'un grillage surmontant ou non un mur-bahut d'une hauteur maximum de 0,40 mètre. La hauteur totale de la clôture ne devra pas excéder 1,20 mètre. Tout dispositif non ajouré (murs pleins, panneaux en béton, panneaux rigides...) est interdit.

UD 6 – Traitement environnemental et paysager

- Espaces libres et plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés. Toutefois, lorsque leur abattage est rendu nécessaire par un projet, celui-ci devra compenser cet abattage par la replantation d'un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

- Dispositions spécifiques au secteur UDo :

Les « jardins de devant » devront être traités dans l'esprit de ceux existants.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UD 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement par logement de 1 à 2 pièces et 1,5 place de stationnement par logement de 3 pièces et plus ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « Habitation » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UD 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 m devront faire l'objet d'une aire de retournement permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

UD 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

9 Dispositions applicables à la zone UE

La zone UE est destinée à l'accueil des gens du voyage.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UE 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UE 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seuls sont autorisés les constructions liées à l'aménagement du terrain familial pour la sédentarisation des gens du voyage, ainsi que les « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UE 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :
Sans objet.
- Implantation par rapport aux limites séparatives :
Sans objet.
- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :
Les constructions autorisées ne peuvent excéder 30% de la surface du secteur.
- Hauteur :
La hauteur des constructions est limitée à 3 mètres à l'égout du toit.

UE 5 – Qualité des constructions

Sans objet.

UE 6 – Traitement environnemental et paysager

Sans objet.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UE 7 – Stationnement

Sans objet.

UE 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Sans objet.

UE 9 – Desserte par les réseaux

Sans objet.

10 Dispositions applicables à la zone UJ

La zone UJ correspond aux jardins familiaux du quartier des Fougères.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UJ 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UJ
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UJ 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Dans les lots constitutifs des jardins collectifs sont autorisées les constructions légères strictement liées aux besoins de ces jardins collectifs : abris de jardins, remises, etc., dans une limite de 5 m² d'emprise au sol. Toute extension de ces constructions légères est en revanche interdite.

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'agriculture de loisirs, les sous-destinations suivantes :

- « Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » ;
- « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ;
- « Equipements sportifs » ;
- « Exploitation agricole ».

UJ 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UJ 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Sans objet.

- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Sans objet.

- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Sans objet.

- Hauteur :

La hauteur des constructions légères strictement liées aux besoins des jardins collectifs est limitée à 3 mètres au faîtage.

UJ 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article N5.

UJ 6 – Traitement environnemental et paysager

Se reporter aux dispositions de l'article N6.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UJ 7 – Stationnement

Se reporter aux dispositions de l'article N7.

UJ 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions de l'article N8.

UJ 9 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions de l'article N9.

11 Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL est destinée aux activités culturelles et sportives du Fort Lachaux.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UL 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UL 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité de loisirs, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destinations suivantes :

- « *Logement* », uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires aux activités de loisirs, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :

- De ne disposer que d'un seul logement par établissement ;
- De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
- D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux de l'établissement.

Le pétitionnaire devra démontrer qu'une surveillance permanente et rapprochée est nécessaire.

- « *Restauration* » ;
- « *Hôtels* » ;
- « *Autres hébergements touristiques* » ;
- « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

- Dispositions spécifiques aux constructions repérées au plan de zonage :

Deux bâtiments à usage d'équipement d'intérêt collectif désignés au règlement graphique sont autorisés à changer de destination vers la sous-destination « Logement ».

- Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants :

Les bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du PLU ou créés par changement de destination sur la base des dispositions du PLU peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas les activités de loisirs ou la qualité paysagère du site, et dans les conditions suivantes :

- L'extension des habitations existantes à condition :
 - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, ou à 50 m² d'emprise au sol ;
 - Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
 - Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition :
 - D'être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU ;
 - Dans une limite de 40 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UL 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas évoluer.

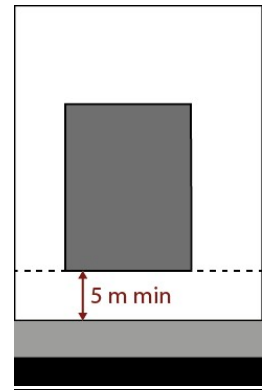
UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

UL 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.



- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en recul par rapport aux limites séparatives.

Lorsqu'elles sont implantées en recul, ce recul ne pourra être inférieur à 4 mètres.

Lorsqu'elles sont implantées en limite, la longueur des constructions en limite ne pourra excéder les 2/3 de la longueur totale de la limite séparative.

- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 mètres. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

UL 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article UB5.

- Dispositions spécifiques concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

UL 6 – Traitement environnemental et paysager

Se reporter aux dispositions de l'article UB6.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UL 7 – Stationnement

Se reporter aux dispositions de l'article UB7.

UL 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions de l'article UB8.

UL 9 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions de l'article UB9.

12 Dispositions applicables à la zone UY

La zone UY correspond à la zone d'activités économiques de Grand-Charmont.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UY 1 – Destination et sous destinations

Destinations	Sous destinations	UY
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

UY 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Pour la sous-destination « *Logement* », seules les constructions nécessaires au gardiennage ou à la surveillance d'une activité sont autorisées, sous réserve des conditions suivantes :
 - De ne disposer que d'un seul logement par activité ;
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
 - D'être implantés sur l'unité foncière de l'activité.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* », les constructions liées à des activités commerciales sont interdites.

- Constructions existantes ne respectant pas l'article UY 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20% de la surface de plancher existante ;
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol.

UY 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

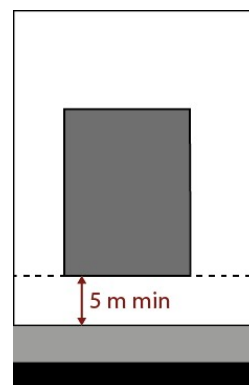
Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UY 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.



- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

- Hauteur :

La hauteur maximale des constructions principales est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

UY 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

- Dispositions concernant les toitures :

Les toitures terrasses pourront être végétalisées.

L'implantation de dispositifs solaires en toiture est encouragée.

- Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent être constituées d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures qu'elles soient implantées en bordure de voie ou en limites séparatives est limitée à 2 m par rapport à l'altitude du domaine public.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

UY 6 – Traitement environnemental et paysager

- Espaces libres et plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés. Toutefois, lorsque leur abattage est rendu nécessaire par un projet, celui-ci devra compenser cet abattage par la replantation d'un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 30% minimum.

UY 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations ou constructions doit être recherchée en priorité.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts et directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

UY 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions liées à une activité économique, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisées sur la parcelle.

Dans les zones d'activités économiques, doivent être aménagés des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules

UY 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipés d'un dispositif de déconnexion après compteur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

13 Dispositions applicables à la zone AU

La zone AU correspond aux secteurs à urbaniser ouverte à l'urbanisation de Grand-Charmont. Elle comprend deux sous-secteurs :

- La zone 1AUa correspondant au secteur situé en centre-ville où le commerce est autorisé ;
- La zone 1AUB correspondant à une zone mixte.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

AU 1 – Destinations et sous-destinations

Destinations	Sous destinations	AU, dont 1AUa et 1AUB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

AU 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Obligation d'un aménagement d'ensemble :

Dans les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation délimités au document graphique, les constructions ne sont autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatible avec les dispositions de ces orientations d'aménagement et de programmation dans le sous-secteur 1AUa *Es Clôtres* et dans la zone 1AU *Chenevières* pour la mise en œuvre de chacune des deux phases.

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », « *Équipements sportifs* », « *Autres équipements recevant du public* » sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

En outre :

- Les sous-destinations « *Restauration* » et « *Hôtels* » sont autorisées uniquement dans les secteurs 1AUa et 1AUb ;
- La sous-destination « *Bureau* » est autorisée uniquement dans le secteur 1AUb ;
- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* », seul l'artisanat est autorisé :
 - Dans le sous-secteur 1AUb ;
 - Et dans le secteur AU dans une limite de 100 m² de surface de plancher ;
- Pour la sous-destination « *Artisanat et commerce de détail* », le commerce est autorisé uniquement en zone 1AUa ;
- Pour la sous-destination « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », elle est autorisée :
 - Dans le sous-secteur 1AUa et 1AUb ;
 - Dans le secteur AU, dans une limite de 150 m² de surface de plancher.

AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

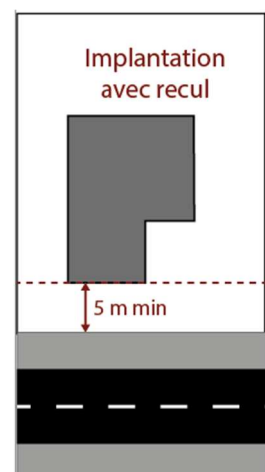
AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Toutes les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



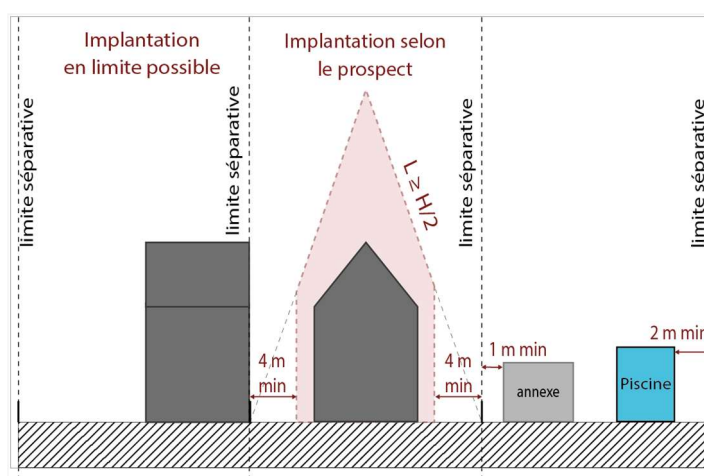
- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les nouvelles constructions peuvent s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul, le recul L devra être au moins égal à la moitié de la hauteur H de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

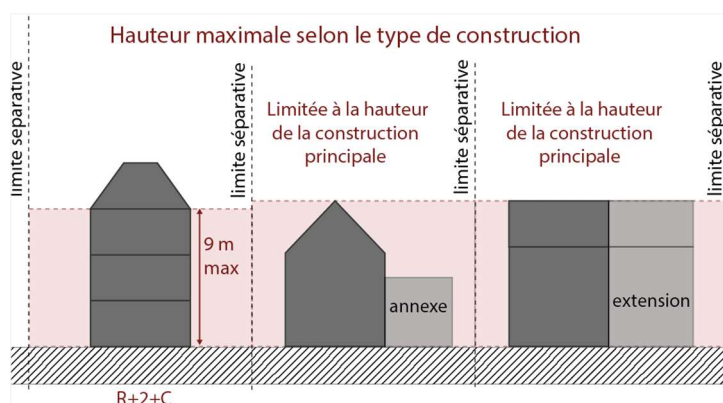
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ou sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- Pour les annexes, qui pourront s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre ;
- Pour les piscines, qui pourront s'implanter avec un recul minimal de 2 mètres ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



- Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C ou R+2 et à 9 m.



Néanmoins, dans la zone 1AUa, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+1+C, et à 6 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

AU 5 – Qualité des constructions

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les bardages sont autorisés uniquement sur les pignons des constructions principales.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

- Dispositions spécifiques au secteur 1AUa :

Les couleurs de façades devront s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

- Dispositions concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'un grillage accompagné d'une composition paysagère composée d'essences variées.

La hauteur des clôtures implantées en bordure de voie est limitée à 1,20 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des éléments de clôture (portails, piliers, etc.) implantés en bordure de voie est limitée à 1,40 m par rapport à l'altitude du domaine public.

La hauteur des clôtures implantées en limites séparatives ne doit pas excéder 1,80 mètre de hauteur par rapport au sol naturel.

Les clôtures en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

- Dispositions spécifiques au secteur 1AUa :

Les clôtures doivent être constituées d'une composition paysagère d'essences locales variées, éventuellement doublées de clôtures à claire voie. La hauteur des clôtures est limitée à 1,60 m par rapport à l'altitude du domaine public.

AU 6 – Traitement environnemental et paysager

- Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

- Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

- Part de l'unité foncière à garder perméable :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra à minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

AU 7 – Stationnement

- Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

- Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Logement », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement, dont 1 couverte ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement par logement de 1 à 2 pièces et 1,5 place de stationnement par logement de 3 pièces et plus ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « Hébergement », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois

la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

- Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « Habitation » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics », ainsi de la sous-destination « Bureau », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

AU 9 – Desserte par les réseaux

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

- Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

- Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

- Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

14 Dispositions applicables à la zone A

La zone A correspond aux zones agricoles de Grand-Charmont.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

A 1 – Destination et sous destinations

Destinations	Sous destinations	A
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

Destinations autorisées : 

A 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- « *Logement* », uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires à l'exploitation agricole, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :
 - De ne disposer que d'un seul logement par exploitation ;
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
 - D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'exploitation agricole nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

Par ailleurs, sur la zone A située à l'ouest de la commune (secteur dit des Jonchets), les projets de production d'énergie renouvelables compatibles avec la vocation agricole sont possibles sous condition du respect des dispositions supplémentaires suivantes :

- Tous les projets de production d'énergie devront démontrer leur réversibilité et leur compatibilité avec l'activité agricole.
- Lorsqu'il s'agit de projet photovoltaïque au sol, les installations devront respecter a minima les conditions techniques prévues à l'article 1 de l'arrêté du 29 décembre 2023 définissant les caractéristiques techniques des installations de production d'énergie photovoltaïque exemptées de prise en compte dans le calcul de la consommation d'espace naturels, agricoles et forestiers.

Les activités constituant un prolongement de l'acte de production agricole sont autorisées.

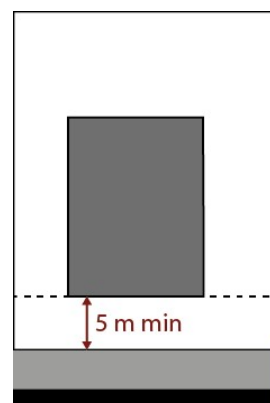
A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

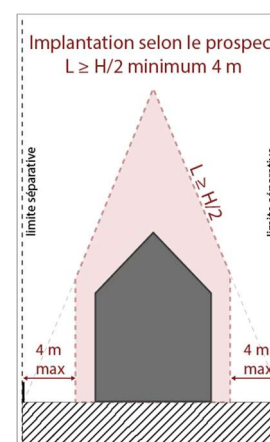
Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.



- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



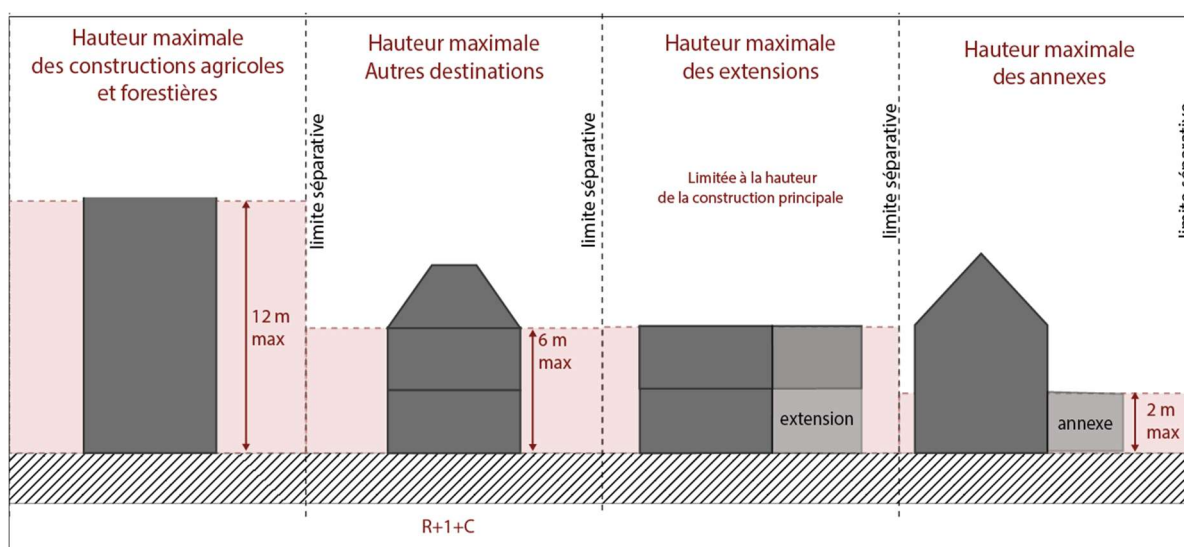
- Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à R+1+C et à 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



A 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les nouvelles constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant. Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis les axes routiers.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

- Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, elles devront être constituées d'une haie éventuellement doublée d'un grillage souple à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

A 6 – Traitement environnemental et paysager

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 30% minimum.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

A 7 – Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

A 9 – Desserte par les réseaux

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

- Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

15 Dispositions applicables à la zone N

La zone N à dominante naturelle ou forestière comprend les sous-secteurs suivants :

- Le sous-secteur NC correspondant au coteau naturel du Fort Lachaux ;
- Le sous-secteur NL correspondant aux espaces naturels ouverts ;
- Le sous-secteur NP correspondant aux espaces naturels destinés à accueillir du public ;
- Le sous-secteur NTvb correspondant aux espaces nécessaires au renforcement des continuités écologiques.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

N 1 - Destination et sous destinations

Destinations	Sous destinations	N, dont NC, NL, NP et NTvb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	
	Exploitation forestière	
Habitation	Logement	
	Hébergement	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	
	Restauration	
	Commerce de gros	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
	Cinéma	
	Hôtels	
	Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Equipements sportifs	
	Lieux de culte	
	Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	
	Entrepôt	
	Bureau	
	Centre de congrès et d'exposition	
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	

Destinations interdites :



Destinations autorisées sous conditions :



Destinations autorisées :



N 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- « *Exploitation agricole* » ;
- « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » ;
- « *Equipements sportifs* ».

- Dispositions spécifiques au sous-secteur NTvb :

La zone NTvb correspond à des espaces identifiés comme éléments de la Trame Verte et Bleue (TVB) locale. Elle vise la préservation, voire le renforcement des continuités écologiques.

Dans cette zone, toute construction et tout aménagement pouvant constituer une barrière à la continuité écologique (clôtures non perméables à la faune...) ou de nature à porter atteinte aux milieux naturels ou au fonctionnement des corridors écologiques, est interdit.

Tout projet devra être accompagné d'une note d'incidence écologique démontrant son innocuité vis-à-vis de la continuité écologique.

N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet

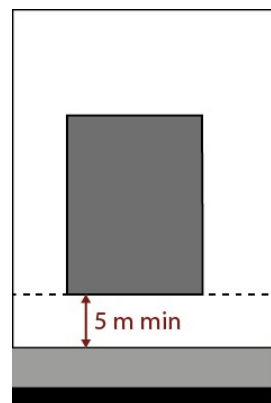
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

- Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

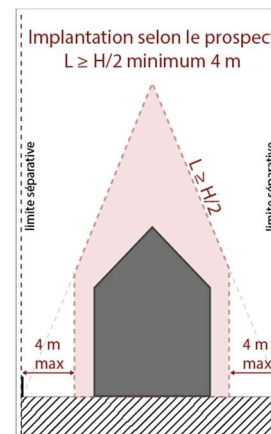
Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrain et l'impact visuel de la construction sur le paysage.



- Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres ($L \geq H/2$).

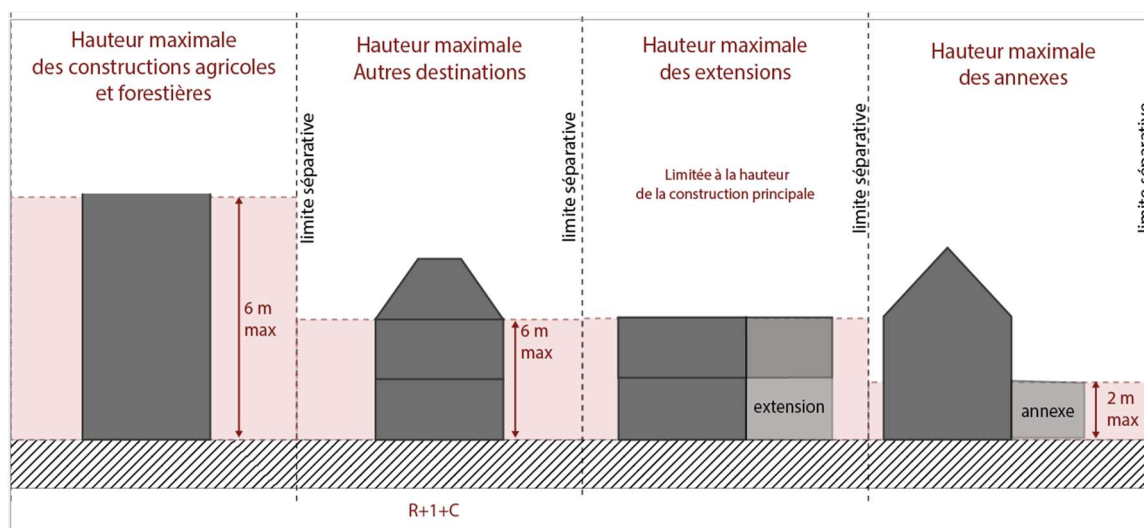
Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



- Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 6 mètres à l'égout.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à R+1+C et à 6 mètres à l'égout de toiture.



N 5 – Qualité des constructions

- Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant. Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis les axes routiers.

- Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

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

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

- Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

- Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. La teinte noire est proscrite.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les châssis de toiture devront être axés sur les percements des façades le cas échéant, et être encastrés sans saillie dans le plan de la couverture. Les lucarnes sont autorisées sous réserve du respect des règles de gabarit.

- Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, elles devront être constituées d'une haie éventuellement doublé d'un grillage souple à claire voie d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les murs anciens en pierre pourront être préservés et être restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune.

N 6 – Traitement environnemental et paysager

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues au maximum et sous réserve de la prise en compte de réglementations spécifiques. En cas de défrichement, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

N 7 – Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « logement », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber la circulation ou présentant un risque pour la sécurité routière sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

N 9 – Desserte par les réseaux

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

- Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

- Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

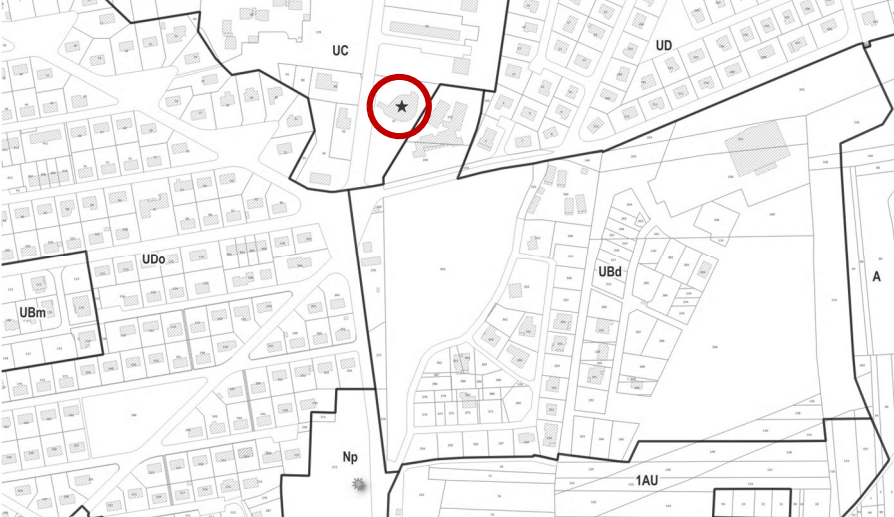
- Réseaux d'eau pluviales :

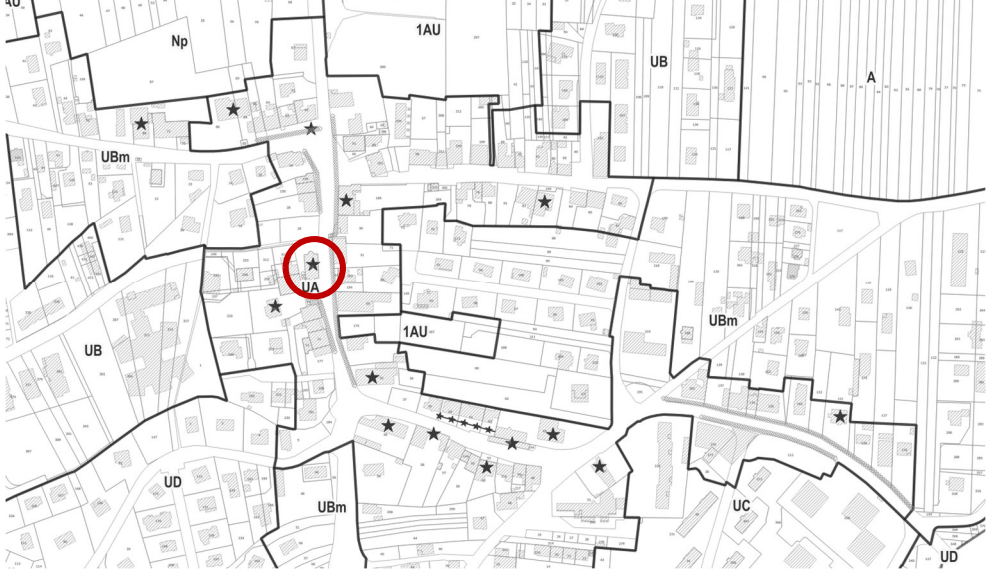
Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

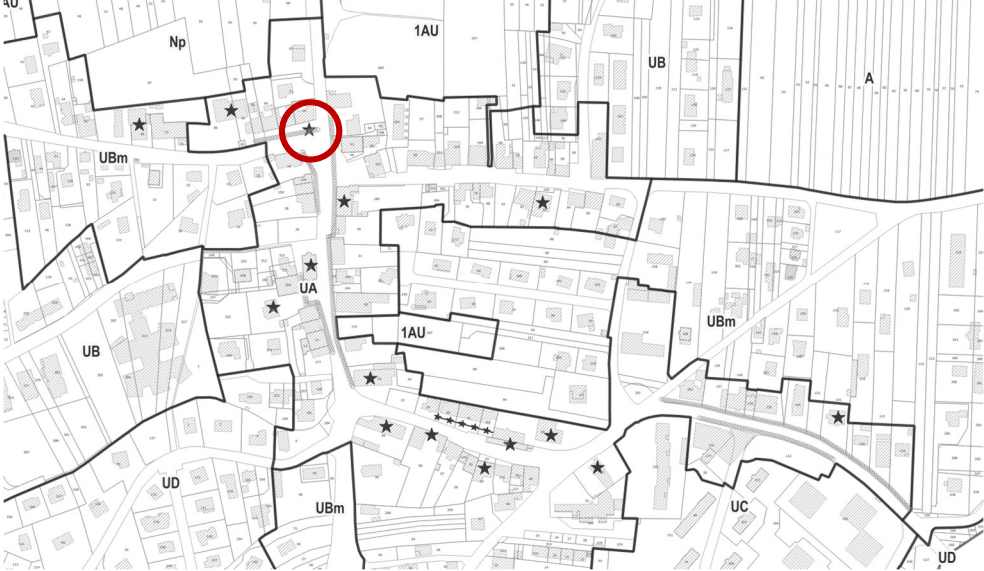
Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

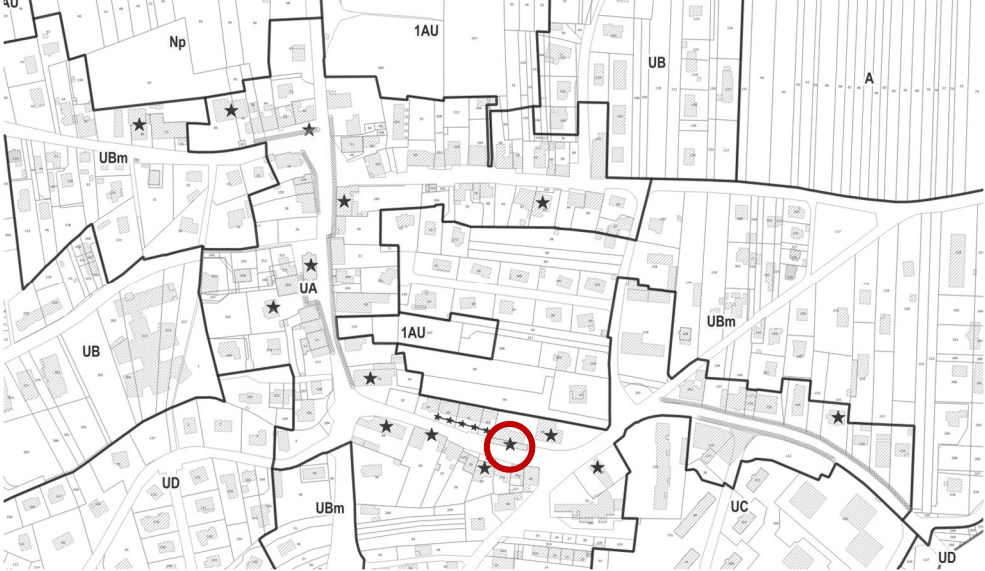
16 Annexes

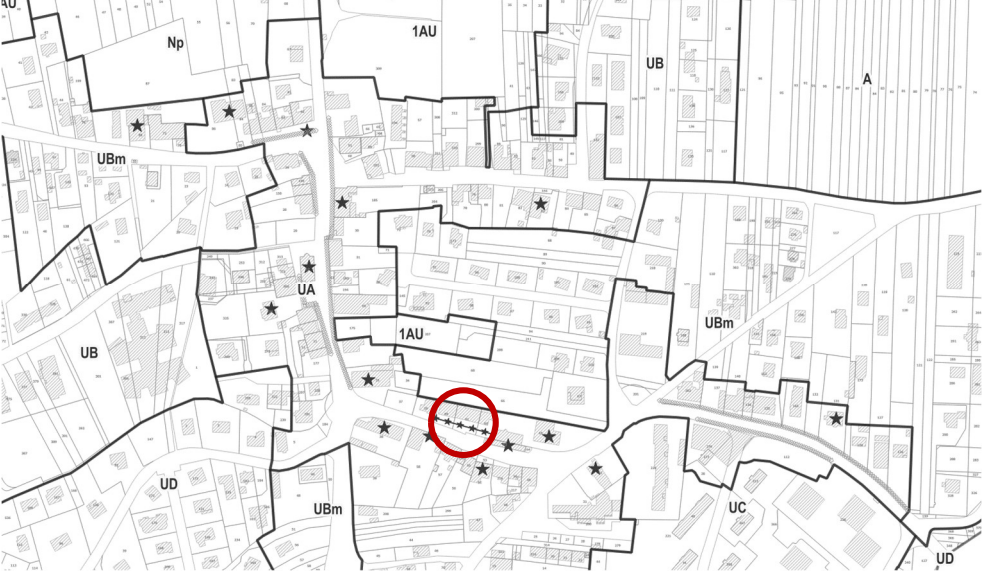
16.1 Inventaire du patrimoine bâti protégé au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme

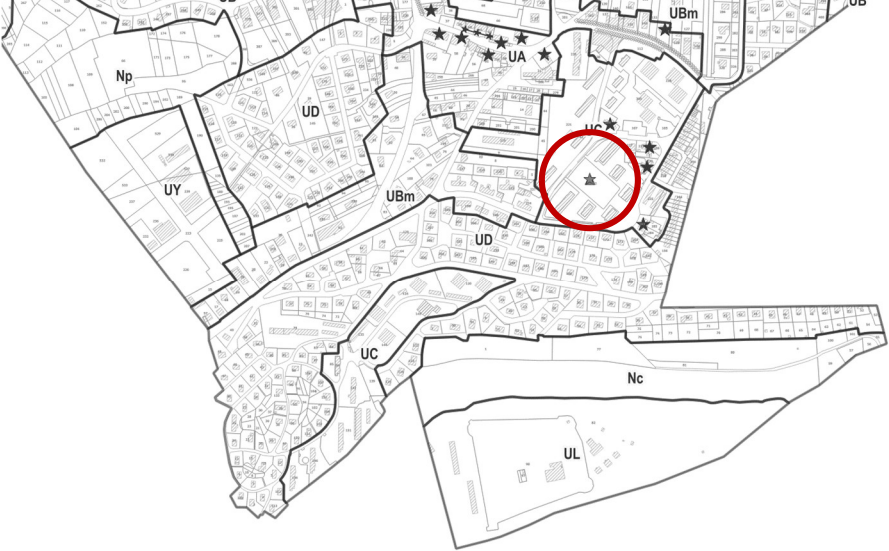
N° 1	ÉGLISE SAINT FRANÇOIS
Photo	 Source : D Thiebaul
Localisation	
Description et Intérêt	– Œuvre de l'architecte suisse Pierre Dumas – Architecture contemporaine remarquable – Entièrement en béton, l'église se compose d'un niveau supérieur pouvant accueillir 550 fidèles pour les célébrations, et de salles annexes dans le soubassement dont une grande salle polyvalente et cinq salles pouvant servir à diverses activités
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, matériaux des menuiseries, etc – Interdire les extensions en façade – Préserver les détails architecturaux

N° 2	TEMPLE
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Au centre du village, en face de la mairie, il remplace au même endroit une église datée de 1825 – Le temple actuel a été construit en 1860/1861 par l'architecte M. WETZEL
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions en façade – Préserver les détails architecturaux

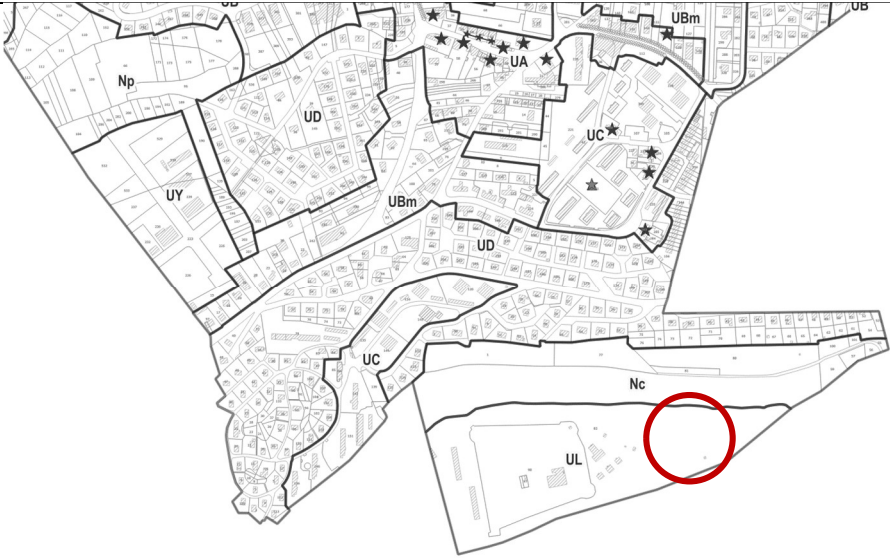
N°3	FONTAINE PLACE DU 8 MAI
Photo	 Source : D Thiebaut
Localisation	
Description et Intérêt	– Source initialement à usage agricole – La fontaine a été remaniée il y a une trentaine d'années, avec adjonction d'un garde-corps en ferronnerie
Prescriptions	– Entretien et aménagement du site pour un espace public – Conserver la visibilité de la source et l'usage en tant que fontaine

N°4	FONTAINE DU PÂQUIS
Photo	 Source : D. Thiebaut
Localisation	
Description et Intérêt	– À l'origine simple puits au centre de la commune, la fontaine a été transformée en 1864 en fontaine-abreuvoir pour le bétail, agrandie en 1905, puis démolie en 1955 après l'adduction d'eau et un incident où un poulain a failli se noyer
Prescriptions	– Entretien et aménagement du site pour un espace public – A conserver en l'état, tant dans son aspect que dans ses matériaux

N°5	JARDINETS RUE DU PÂQUIS
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Les « jardins de devant », très arborés, s'étendent le long d'une rue à caractère patrimonial et contribuent à lui donner un cachet singulier
Prescriptions	– Conserver a minima 50% de surface végétalisée et limiter la possibilité d'imperméabilisation aux seules allées d'accès aux garages et aux portes d'entrée – Conserver l'aspect et la hauteur des clôtures actuelles

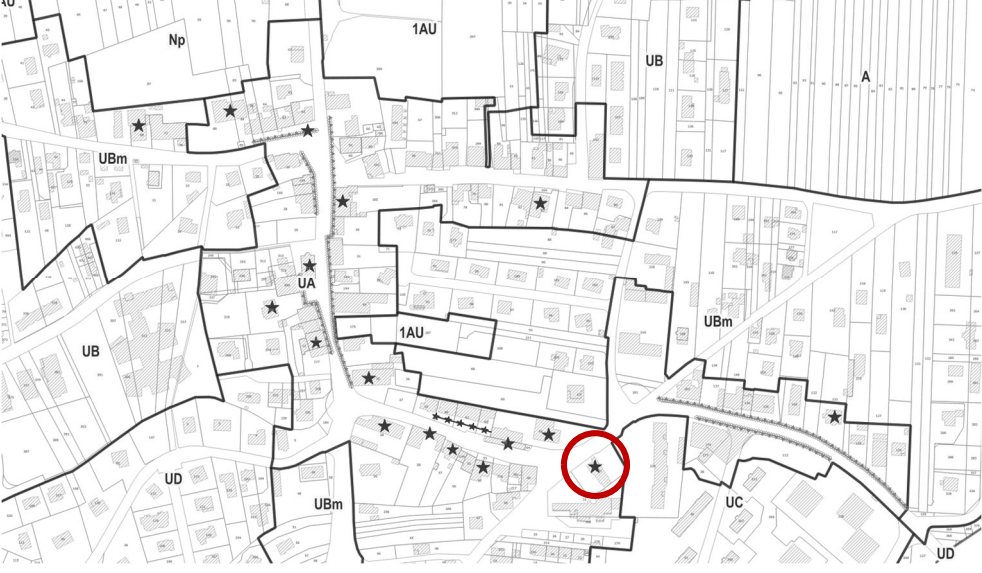
N°6	PLACE ROBERT GODARD
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Place totalement perméable et très arborée en cœur de quartier collectif – Présence de sujets arborés remarquables – Propriété privée
Prescriptions	– Conserver l'aspect ouvert de la place – Interdire l'imperméabilisation du sol – Conserver les sujets arborés remarquables : en cas d'état phytosanitaires dégradé nécessitant un abattage, il est imposé le remplacement ou la compensation de chaque arbre par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante

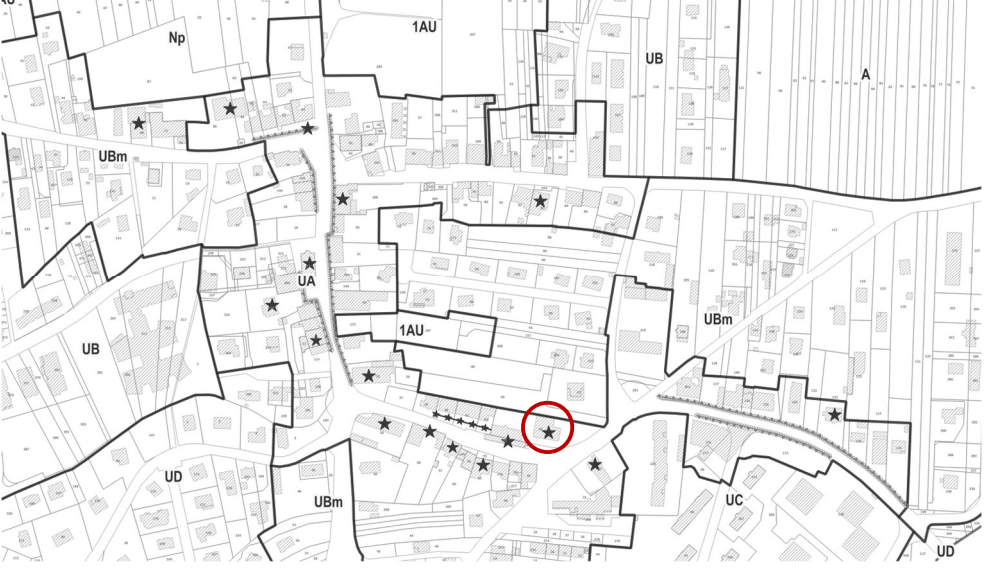
Source : D Thiebaut

N°7	FORT LACHAUX
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Le fort a une forme trapézoïdale avec un bâtiment central. Il est constitué d'une enceinte extérieure et d'un réduit à l'intérieur. L'entrée est protégée par un pont-levis qui se relève vers le haut – Le Fort Lachaux constitue un témoin majeur du patrimoine militaire et de l'histoire locale
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine et l'aspect général du fort – Interdire toute modification ou extension non conforme à l'architecture existante – Préserver les éléments architecturaux et l'aspect des matériaux traditionnels

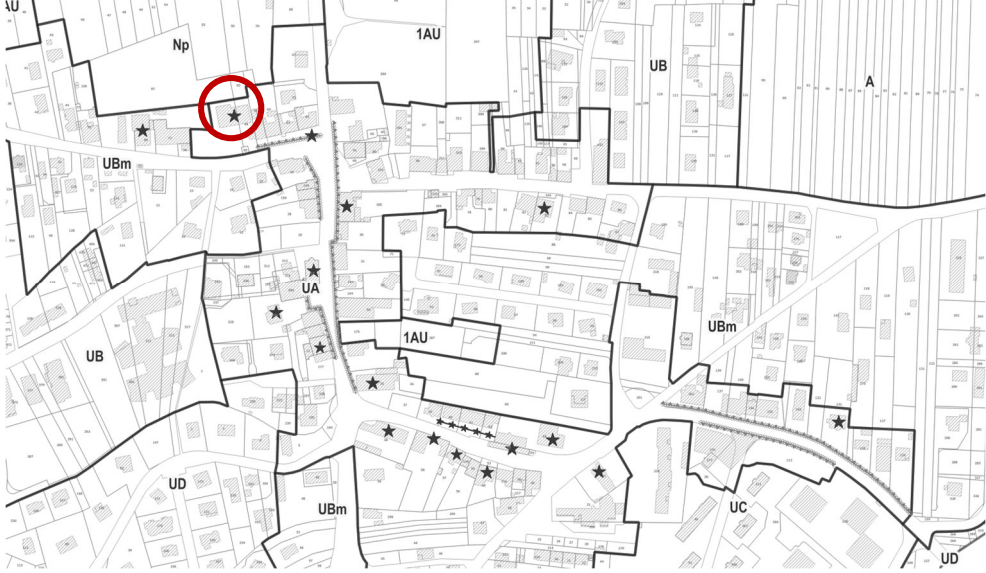
N°8	CITE OUVRIERE PEUGEOT
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Bâtiments remarquables qui composent l'histoire de la ville – Ils appartiennent à la cité ouvrière construite par la Société Immobilière de Sochaux pour loger les ouvriers de l'usine Peugeot – Les bâtiments sont construits en calcaire (moellons enduits et pierre de taille) et couverts de tuiles mécaniques. Ils présentent un étage carré surmonté d'un étage de comble, formant un volume simple et régulier, caractéristique des cités ouvrières de l'époque
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

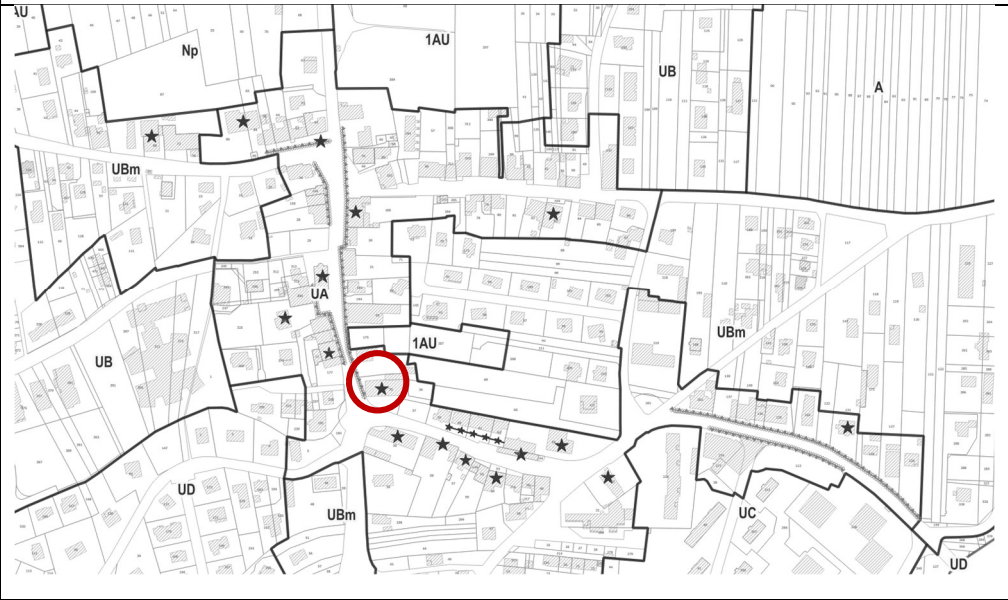
N°9	IMMEUBLE 16 RUE DU NORD
Photo	 Source : patrimoine.bourgognefranche.comte.fr
Localisation	
Description et Intérêt	– La maison possède un rez-de-chaussée surélevé (soubassement en pierre de taille à bossage rustique), un étage carré et un étage de comble. Elle est couverte d'un toit à croupes en tuile mécanique ajouré de trois chiens assis
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

N°10	LA POSTE (ANCIENNE ECOLE)
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Origine et histoire du bâtiment inconnues – Il a probablement toujours eu une fonction publique (école, mairie...)
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, aspect des matériaux, etc – Préférer les extensions peu visibles depuis la rue ou qui dénaturent le moins possible la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

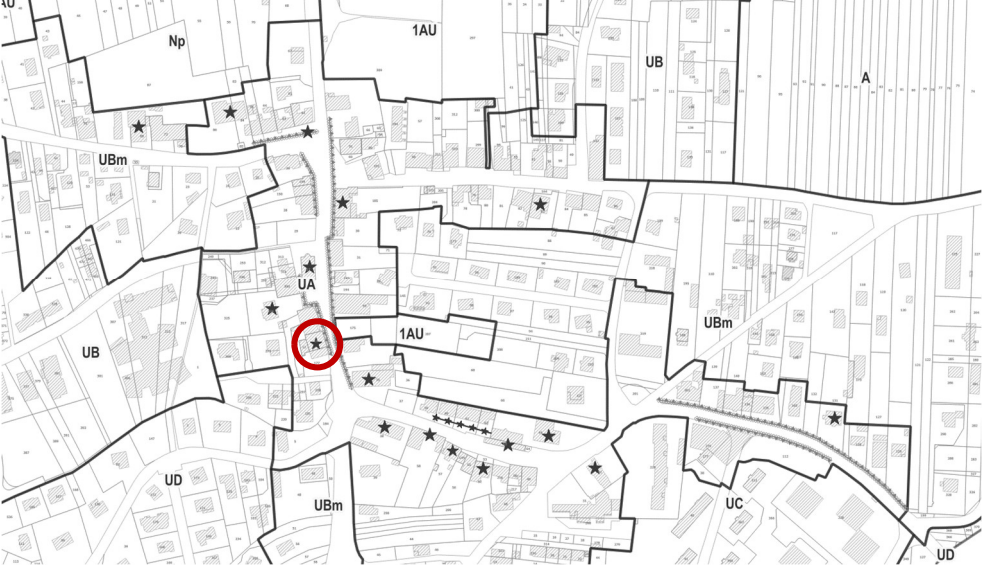
N°11	FERME KAUFFMANN
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Ancienne ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'étable et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux... – Réhabilitation récente qui a respecté l'aspect architectural originel
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

Source : D Thiebaul

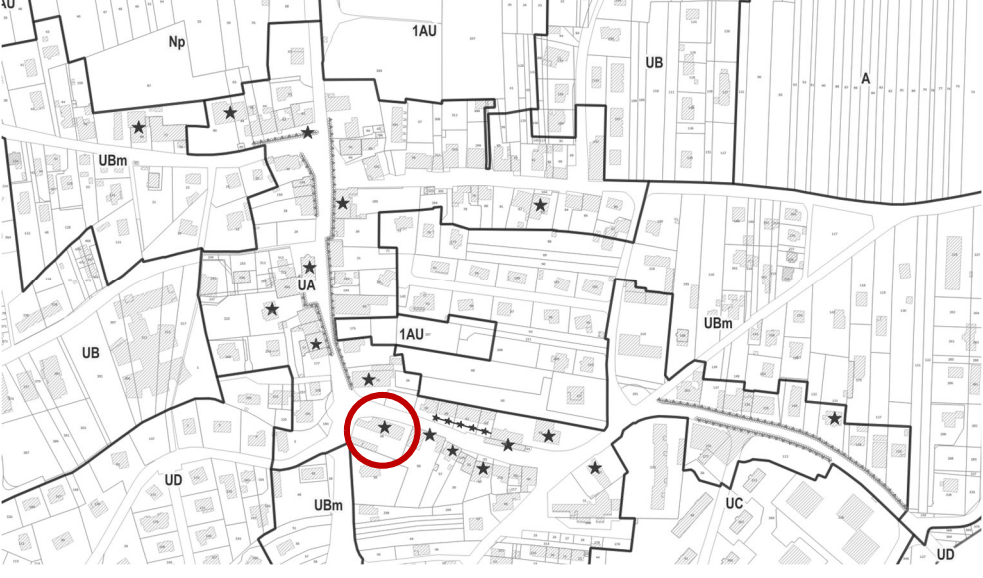
N°12	FERME FERRAND
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'étable et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux... – Réhabilitations qui ont respecté l'aspect architectural originel
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux – Maintenir la visibilité des façades en conservant la hauteur actuelle de la clôture

N°13	FERME GOLL
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à demi-crope, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

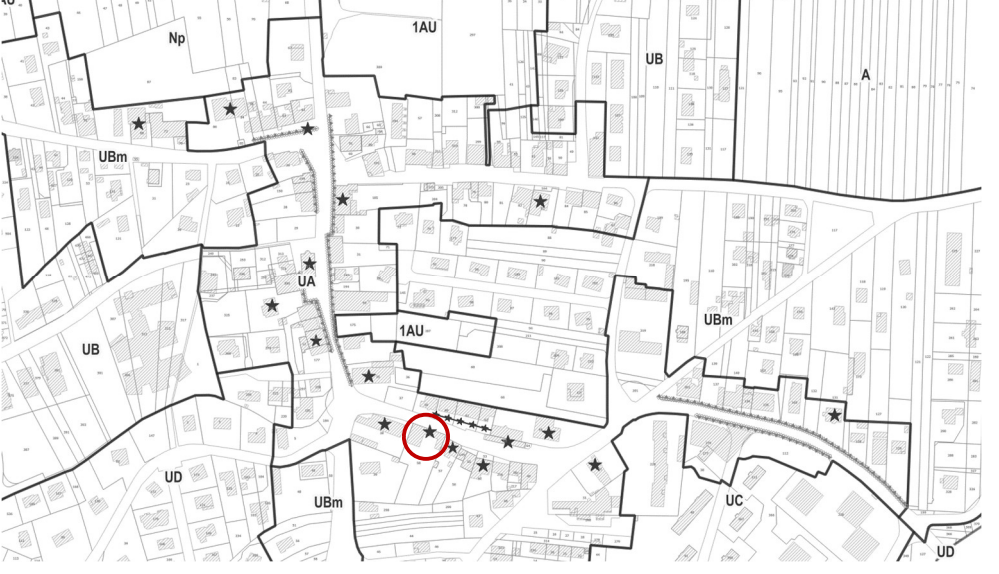
Source : D Thiebaud

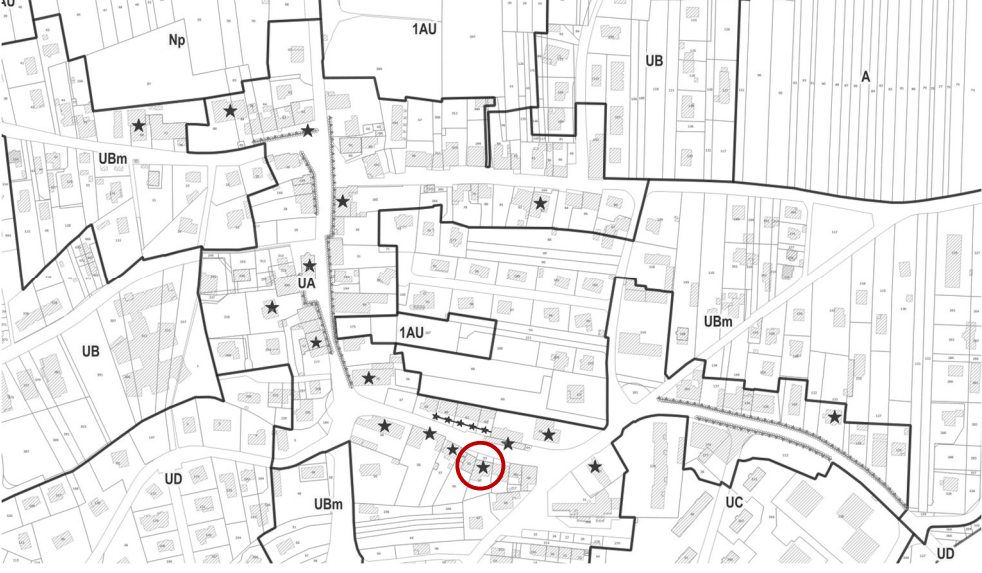
N°14	FERME 24 RUE PIERRE CURIE
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

Source : Google street view

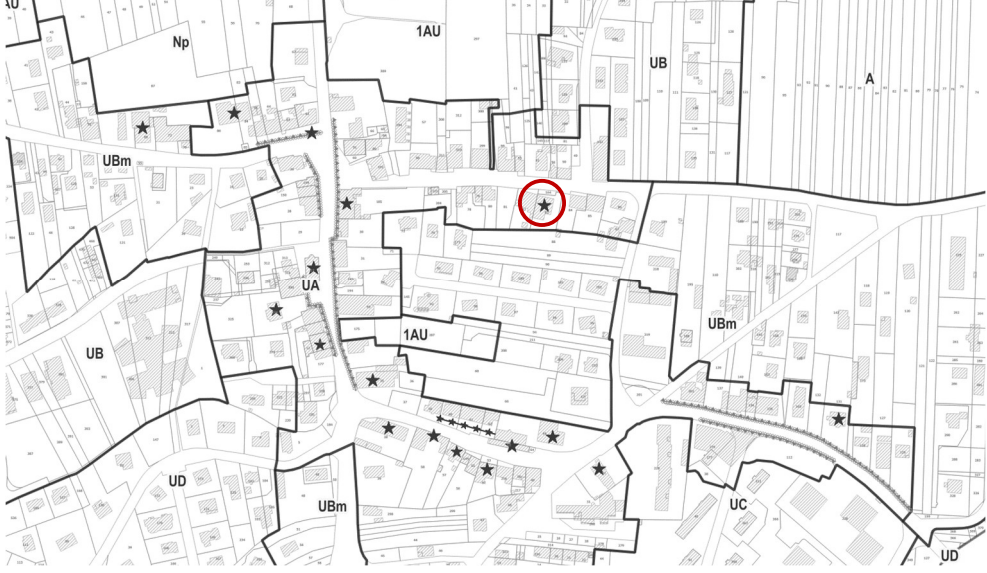
N°15	FERME 2 RUE DU PAQUIS
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

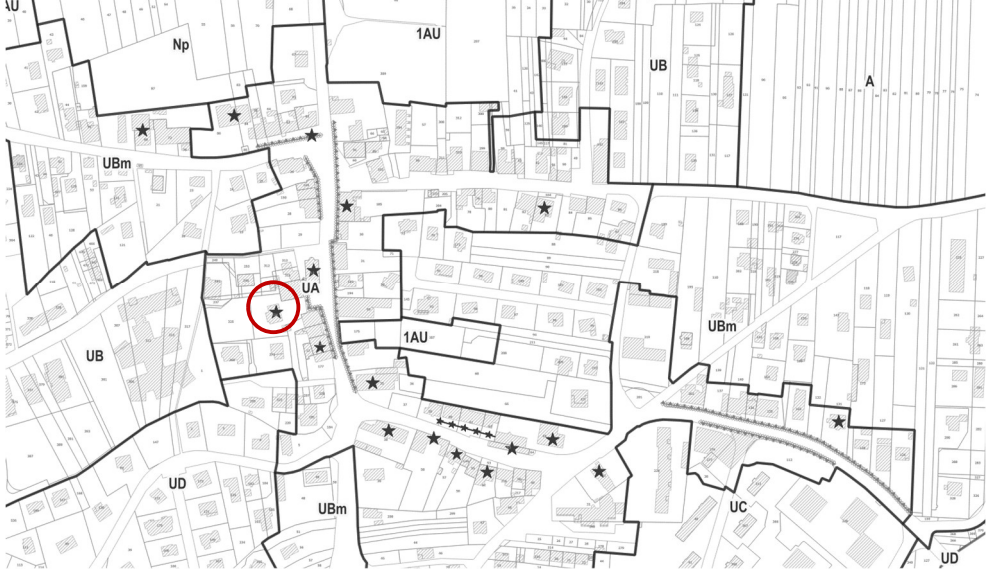
Source : Google street view

N°16	FERME 4 RUE DU PAQUIS
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

N°17	FERME 10 RUE DU PAQUIS
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

Source : Google street view

N°18	FERME 14 RUE DE NOMMAY
Photo	 Source : Google street view
Localisation	
Description et Intérêt	– Une ferme « en bloc » caractérisée par une organisation linéaire, juxtaposant le corps d'habitation, l'écurie et la grange dans une structure continue. Toit à deux croupes, tuiles mécaniques en couleur rouge – Construction agricole traditionnelle de la région, de grand volume, aux caractéristiques architecturales remarquables : toiture, ordonnance des façades, matériaux...
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux

N°19	MAISON DE VILLE VERTEY
Photo	
Localisation	
Description et Intérêt	– Bâtiment de type « Maison Bourgeoise », tuile à deux pans avec la présence de lucarnes – Entourée d'un jardin privé, étant implanté au centre du terrain
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux – Maintenir la visibilité des façades en conservant la hauteur actuelle de la clôture

N°20	MAISON DE MAITRE « ZURLINDEN »
Photo	 Prise avec Galaxy A12 9 juin 2025 09:26 Source : Olivier Dalon
Localisation	
Description et Intérêt	– Bâtiment de type « Maison Bourgeoise », tuile à deux pans avec la présence de lucarnes – Entourée d'un jardin privé, étant implanté au centre du terrain
Prescriptions	– Conserver le volume d'origine du bâtiment, ainsi que l'aspect et le rythme des façades : disposition des fenêtres, format des baies, l'aspect des matériaux, etc – Interdire les extensions visibles depuis la rue ou qui dénaturent la volumétrie originelle du bâti – Préserver les détails architecturaux – Conserver le mur bahut à sa hauteur actuelle, surmonté d'une haie

16.2 Nuancier des couleurs autorisées en façades

Les blancs et beiges

NCS S0603-G80Y	NCS S1002-R50B	NCS S1005-Y20R	NCS S0502-Y	NCS S0502-G
----------------	----------------	----------------	-------------	-------------

Les jaunes et ocres

NCS S1515-Y30R	NCS S1510-Y10R	NCS S0510-G90Y	NCS S0520-Y10R	NCS S0515-Y20R
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Les gris

NCS S2502-Y	NCS S2502-B	NCS S2002-B50G	NCS S2002-Y20R	NCS S3005-Y20R
-------------	-------------	----------------	----------------	----------------

Les roses, oranges et rouges

NCS S0907-Y50R	NCS S1020-Y10R	NCS S0507-Y80R	NCS S1510-Y80R	NCS S1015-Y50R
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Les verts et les bleus

NCS S1005-G70Y	NCS S1020-G50Y	NCS S1505-G80Y	NCS S1005-R80B	NCS S0510-B
----------------	----------------	----------------	----------------	-------------

Les nuances NCS référencées sont indicatives : elles présentent l'esprit général à respecter pour les façades. Les teintes issues des nuanciers fabricants pourront présenter de légères variations.

16.3 Liste des emplacements réservés

Au titre de l'article R. 151-34 4 du Code de l'urbanisme, 6 emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage.

N°ER	Lieu et destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Création d'un chemin piéton entre l'avenue Pasteur et la ZAC des Jonchets	Commune	525,9
2	Réalisation d'un parc de stationnement pour les activités commerciales et tertiaires du centre-ville	Commune	488,3
3	Raccordement au réseau d'assainissement	Commune	571,8
4	Création d'un jardin public et de fraîcheur au lieu-dit Es Clôtres	Commune	7826,5
5	Création d'un carrefour giratoire	Commune	944,4
6	Création d'une piste cyclable	PMA	4346,4
7	Réalisation d'un parc de stationnement pour les usagers de l'école élémentaire Bataille	Commune	1906,5

16.4 Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Acacia saligna</i>	Mimosa à feuilles de saule
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo
<i>Acorus calamus</i>	Acore
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux / Ailante
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie annuelle
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux indigo
<i>Andropogon virginicus</i>	
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot
<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie / Herbe à la ouate
<i>Azola filiculoides</i>	Azolla commune
<i>Baccharis halimifolia</i>	Séneçon en arbre
<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs
<i>Bothriochloa barbinodis</i>	
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David
<i>Cabomba caroliniana</i>	
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Célastre asiatique, bourreau des arbres
<i>Cortaderia jubata</i>	
<i>Cotoneaster divaricatus</i>	
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Cotonéaster horizontal
<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible
<i>Dittrichia graveolens</i>	Inule fétide
<i>Ehrharta calycina</i>	
<i>Eichhornia crassipes</i>	Jacinthe d'eau
<i>Elodea canadensis</i>	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Élodée de Nuttall / Élodée à feuilles étroites
<i>Eragrostis pilosa</i>	Eragrostide à manchettes
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i>	Vergerette de Barcelone
<i>Erythranthe xrobortii</i>	Mimule tacheté
<i>Euphorbia maculata</i>	Euphorbe à feuilles tachées
<i>Euphorbia prostrata</i>	Euphorbe prostrée
<i>Glyceria striata</i>	Glycérie droite
<i>Galega officinalis</i>	Galéga
<i>Gunnera tinctoria</i>	Nalca, pangué
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	
<i>Hakea sericea</i>	Hakéa soyeux
<i>Helianthus tuberosus</i>	Artichaut de Jérusalem
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase / Berce de Mantegazzi
<i>Heracleum persicum</i>	Berce de Perse
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Berce de Sosnowsky
<i>Humulus scandens</i>	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Hypericum majus</i>	Grand Millepertuis
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya / Impatience glanduleuse
<i>Impatiens parviflora</i>	Impatiente à petites fleurs
<i>Koenigia polystachya</i>	Renouée de l'Himalaya
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé
<i>Lepidium draba</i>	Cardaire drave
<i>Lepidium graminifolium</i>	Passerage à feuilles de graminée

<i>Lespedeza cuneata</i>	
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs / Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante
<i>Lygodium japonicum</i>	
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichiton américain
<i>Melilotus albus</i>	Mélicot blanc
<i>Microstegium vimineum</i>	
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique, M. du Brésil
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Herbe aux ânes
<i>Panicum capillare</i>	Millet capillaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i>	Millet des rizières
<i>Panicum miliaceum</i>	Mil d'Inde
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Parthénium matricaire
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge
<i>Pennisetum setaceum</i>	
<i>Persicaria perfoliata</i>	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir d'Autriche
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Prosopis juliflora</i>	Bayahonde
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Noyer du Caucase
<i>Pueraria montana var. lobata</i>	
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Reynoutria bohemica</i>	Renouée de Bohême
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Rhus typhina</i>	Sumac amarante
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia
<i>Rubus armeniacus</i>	Ronce des jardins
<i>Rudbeckia laciniata</i>	Redbeckia lacinié
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Oseille à oreillettes
<i>Salvinia molesta</i>	
<i>Sarracenia purpurea</i>	Sarracénie pourpre
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon de Mazamet
<i>Setaria italica</i>	Sétaire dense
<i>Setaria pumila</i>	Sétaire glauque
<i>Solidago canadensis</i>	Gerbe-d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche
<i>Spiraea chamadryfolia</i>	
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas
<i>Spiraea japonica</i>	Spirée du Japon
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole tenace
<i>Sporobolus vaginiflorus</i>	Sporobole engainé
<i>Symphotrichum gr. Novii-belgii</i>	Asters américains
<i>Triadica sebifera</i>	Arbre à suif
<i>Veronica filiformis</i>	Véronique filiforme
<i>Xanthium orientale</i>	

16.5 Possibilités d'évolution des constructions situées dans un aléa minier faible

Rappel de la doctrine régionale

A - Constructions existantes en zones d'effondrement localisé ou tassement de niveaux faibles et hors zone d'aléa liée aux ouvrages débouchant au jour (dont puits) :

Projet	Evolutions possibles
Projets nouveaux autorisés, en lien avec une construction existante	– Réalisation de clôtures et terrasses désolidarisées des autres constructions – Construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscines enterrées et semi-enterrées) dans la limite d'une emprise au sol jusqu'à 20m² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite des 20m² cumulés par bâtiment – Travaux d'exhaussement, décaissement et remodelage de terrain limités à 1 mètre (hauteur ou profondeur) – Création de zones de stationnement – Création de réseaux si impossible ailleurs, sous réserve qu'ils soient adaptables aux déformations
Projets autorisés sur constructions existantes	– Reconstruction à l'identique d'une annexe non habitable sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier – Reconstruction à l'identique d'une habitation sinistrée, si le sinistre est lié à d'autres causes que le sinistre minier – Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermetures de balcon, mises aux normes – Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...) – Travaux de démolition – Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie – Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants. – Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire – Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée – Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité – Extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol jusqu'à 20m² maximum cumulé par bâtiment et sans accroissement de la vulnérabilité – Rehaussements pour permettre l'aménagement de combles sans création de logements supplémentaires et limités à un seul étage – Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc – Projets routiers si ceux-ci intègrent dans leur conception, l'aléa minier (étude géotechnique de reconnaissance et de dimensionnement) – Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface jusqu'à 20 m² nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, sans occupation humaine permanente – Entretien et mise aux normes des réseaux

B - Constructions existantes en zones d'aléas autres que celles définies au A ci-dessus

Seuls les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions existantes peuvent être autorisés, sans augmentation de l'emprise au sol. Il doit s'agir de travaux sans rapport avec le risque minier ou ayant pour effet de diminuer la vulnérabilité de la construction ou d'augmenter la sécurité des personnes :

- Travaux d'entretien courant et d'amélioration des bâtiments dans l'emprise au sol existante, tels que ravalement, changement de toiture, changement de fenêtre, création d'ouvertures, fermeture de balcon, mise aux normes
- Travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort (par exemple : travaux d'isolation, travaux d'installation de chauffage, changement de fenêtre, travaux intérieurs sans augmentation du risque...).
- Travaux de démolition
- Travaux d'isolation ou de récupération d'énergie, hors géothermie
- Travaux ayant pour effet d'augmenter la sécurité des personnes ou des biens existants
- Aménagement des volumes existants (aménagement des combles...) sans création de logement supplémentaire
- Travaux permettant l'accessibilité aux personnes handicapées sans modification de la structure porteuse et des fondations du bâtiment pour lequel l'amélioration de l'accessibilité est recherchée
- Changements de destination sans accroissement de la vulnérabilité
- Travaux relatifs au maintien de l'état des infrastructures tels que la rénovation des chaussées ou de la couche de roulement, la pose de barrières de sécurité, la mise aux normes des carrefours, etc
- Entretien et mise aux normes des réseaux

16.6 Possibilités de constructions dans les secteurs situés en aléa minier

Rappel de la doctrine régionale

Il peut être envisagé de déroger au principe d'évitement uniquement dans les secteurs d'aléa suivants :

- aléa effondrement localisé de niveau faible, hors aléa lié à un ouvrage débouchant au jour (dont puits)
- aléa tassement de niveau faible. Cette dérogation doit être examinée suffisamment en amont dans le cadre de la procédure d'urbanisme et faire l'objet d'un paragraphe spécifique qui devra justifier, après démonstration, l'opportunité de déroger au principe d'évitement

Ces dérogations ne peuvent concerner que :

- les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ; dans tous les cas sans création de logement et hors ERP
- les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité (par exemple pas de création de logement)
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface limitée (surface jusqu'à 20 m²) nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers
- les projets routiers et de voirie lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers

Les dérogations ne peuvent pas concerner la création de constructions à usage d'habitation.

Pour ce faire et dans le cas d'exceptions limitées décrites précédemment, il appartient à la collectivité de proposer, sur la base d'une étude sérieuse, menée par un bureau d'étude spécialisé et reconnu, les orientations d'aménagement envisagées (cf. paragraphe I-D ci-après) ainsi que les adaptations prévues dans le règlement pour autoriser les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole, ainsi que les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité. Au minimum, les adaptations ci-dessous devront être imposées :

Adaptations à prendre en compte pour toute dérogation aux principes d'évitement en zone d'aléa d'effondrement localisé et de tassement de niveau faible, pour des nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ou changement de destinations	
Etude géotechnique de reconnaissance	le projet intègre sous la responsabilité pleine et entière du porteur de projet. la réalisation d'une étude géotechnique de reconnaissance et la prise en compte de ses résultats dans une étude de dimensionnement des structures
Règles d'implantation et de construction	– les constructions sont au moins distantes des autres constructions et plantations d'une fois et demi la hauteur de la construction et la plantation la plus haute – la hauteur des constructions ne dépasse pas 12 m – les constructions ont une forme rectangulaire et le rapport entre longueur et largeur ne dépasse pas 2 – la longueur du bâtiment ne dépasse pas 15 m

Source : https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210325-doctrinealeasminiers_cle218afa.pdf