

COMMUNE DE MOIRANS-EN-MONTAGNE

Plan Local d'Urbanisme

6

Règlement

- PLU prescrit le 30 septembre 1999
- PLU arrêté le 19 juillet 2002
- PLU approuvé le 2 mars 2006

PREAMBULE

Les sujets traités par ce règlement sont les suivants :

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

- 1/ Champ d'application territorial
- 2/ Portée relative du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol
- 3/ Portée du règlement par rapport aux divers modes d'utilisation et d'occupation du sol
- 4/ Division du territoire en zones
- 5/ Adaptations mineures
- 6/ Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, à la hauteur et à la densité pour certaines constructions
- 7/ Constructions existantes
- 8/ Règlements de lotissements
- 9/ Prise en compte du patrimoine archéologique
- 10/ Protection contre les nuisances phoniques

**TITRE II - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES URBAINES "U",
défini par 14 articles, dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

**TITRE III - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES A URBANISER
défini par 14 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

**TITRE IV - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "A",
défini par 14 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

**TITRE V - DROIT DES SOLS DES DIFFERENTES ZONES "N",
défini par 14 articles dont les contraintes ont un effet cumulatif.**

ANNEXE -

ANNEXE 0 : Dispositions architecturales pour application de l'article 11 de chacune des zones

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1er - Champ d'application territorial

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire administratif de la commune de MOIRANS-en-MONTAGNE.

ARTICLE 2 - Portée relative du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation du sol

1/ Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des articles :

R.111.2 :	salubrité et sécurité publique
R.111.3.2	conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique
R.111.4	desserte (sécurité des usagers) accès stationnement
R.111.14.2	respect des préoccupations d'environnement
R.111.15	respect de l'action d'aménagement du territoire
R.111.21	respect du patrimoine urbain naturel et historique

du Code de l'Urbanisme.

L'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme qui stipule que les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations (75 m pour les autres routes classées à grande circulation). Cette interdiction peut être levée par l'application de règles spécifiques dans le P.L.U.

- 2/ L'article L 111-10 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations susceptibles de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics reste applicable, nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
- 3/ L'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, concernant les travaux sur les réseaux publics rendus nécessaires par une construction, reste applicable nonobstant les dispositions de ce Plan Local d'Urbanisme.
- 4/ S'ajoutent aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, les prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant notamment :
- la protection des zones boisées en application du Code Forestier (article L 311.1) réglementant le défrichement,
 - les servitudes d'utilité publique mentionnées dans le document annexe : "recueil des servitudes d'utilité publique" et qui sont reportées à titre indicatif sur le document graphique "plan des servitudes",
 - les installations classées pour la protection de l'environnement,
 - l'ouverture et l'exploitation de carrières,
 - les dispositifs de publicité, enseignes et pré-enseignes,
 - la loi relative au développement et à la protection de la montagne,

- la loi relative à l'aménagement et à la protection et mise en valeur du littoral,
- la loi d'orientation pour la ville,
- la loi sur l'eau,
- la loi sur la protection et mise en valeur des paysages,
- les règlements de lotissement avant qu'ils ne cessent de s'appliquer, ce conformément aux dispositions de l'article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme (voir article "règlements de lotissements" ci-après),
- la législation sur les études d'impact (application de la loi du 10 juillet 1976),
- la législation relative aux aménagements "ouvrages ou travaux" soumis à enquête publique (application de la loi du 12 juillet 1983).
- la réglementation des boisements en application de l'article R 126.10.1 du code rural.

ARTICLE 3 - Portée du règlement par rapport aux divers modes d'utilisation et d'occupation du sol

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent à celles du Règlement National d'Urbanisme pour l'instruction des demandes d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

Sont soumis à autorisations spéciales : (instruites selon le règlement du P.L.U.) :

- . Les installations et travaux divers suivants (article R 442- 2 du code de l'urbanisme) lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois.
- . Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public, (parcs publics, foires, pistes cyclistes, pistes de planches à roulettes, circuits automobiles, kartings, golfs, etc).
- . Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins 10 unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7, ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442.1.
- . Les affouillements et exhaussements de sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 m², et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres.

Sont également soumis à autorisation spéciale :

- . Le stationnement des caravanes pour une durée de plus de 3 mois (article R 443.3 et suivants du Code de l'Urbanisme),
- . L'édification de clôtures autres que celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière (articles R 441-2 et suivants du Code de l'Urbanisme),

- . Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés (article L 130-1 du Code de l'Urbanisme),
- . Les défrichements sauf dans les bois énumérés à l'article L 311-2 du Code Forestier,
- . Les installations "classées pour la protection de l'environnement" (usines, ateliers, dépôts, etc...) : autorisation nécessaire outre le permis de construire (loi du 19.07.76),
- . Les terrains de camping et de caravanage (article R 443.6 et suivants du Code l'Urbanisme),
- . Les carrières (article R 442.2 du Code de l'Urbanisme),
- . Les démolitions dans les cas prévus par l'article L 430-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 4 - Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées.

1/ **Les zones urbaines**, équipées ou en cours d'équipement, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :

- **Zones UA, UB, UH, UY.**

2/ **Les zones naturelles équipées ou non**, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III, sont :

- **Zones 1AU, 1AUY, 2AU, 2AUY, A, N.**

Ces diverses zones figurent sur les documents graphiques. Certaines zones comportent des secteurs spécifiques.

Les plans comportent aussi :

3/ **Les terrains classés** "Espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer".

4/ **Les emplacements réservés** aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts. Ceux-ci sont énumérés dans le document "liste des emplacements réservés".

ARTICLE 5 - Adaptations mineures

Les règles définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des maisons avoisinantes. Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Elles sont décidées par l'autorité compétente.

ARTICLE 6 - Aménagements apportés aux règles relatives à l'implantation par rapport aux voies, par rapport aux limites séparatives, à la hauteur et à la densité pour certaines constructions

Les règles d'implantation par rapport aux voies et aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc, postes de détente, gaz, autocommutateurs, clôtures, abris bus, etc) dont la construction est envisagée par les services publics, ou les opérateurs privés intervenant dans le domaine des télécommunications (E.D.F., G.D.F., P.T.T., T.D.F., services de voirie.....).

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (ex. château d'eau ...).

Les règles de densité indiquées aux articles 14 du règlement des zones ne s'appliquent pas aux constructions de bâtiments publics scolaires, sanitaires ou hospitaliers, aux équipements d'infrastructure.

ARTICLE 7 - Constructions existantes

Sauf stipulation particulière (aménagement ou extension de bâtiment existant), les travaux sur bâtiment existant sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard, (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone).

Les travaux qui aggraveraient la non conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.

(Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation).

La reconstruction après sinistre ou sur ruines existantes est soumise aux mêmes règles que les constructions neuves, sauf dispositions particulières édictées à l'article 1 des zones.

ARTICLE 8 - Règlements de lotissements

Conformément à l'article 8 de la loi n° 86-13 du 6 Janvier 1986 (article L 315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

"Lorsqu'un Plan Local d'Urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L 315-3, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports des co-lotis entre eux contenus dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes en vigueur".

ARTICLE 9 - Prise en compte du patrimoine archéologique

Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est délivré après avis de Monsieur le Préfet, qui consulte le Directeur du Service de l'Archéologie (décret n° 86.192 du 5 février 1986 relatif à la prise en compte de la protection du patrimoine archéologique dans certaines procédures d'urbanisme).

ARTICLE 10 - Protection contre les nuisances phoniques

Dans les terrains exposés à des nuisances phoniques dues à la proximité des voies classées bruyantes par l'Arrêté Préfectoral du 10 novembre 2000 (voir plans de zonage), les constructions réservées à l'habitation, (constructions neuves ou issues d'une réhabilitation d'immeubles anciens) devront respecter les normes d'isolation acoustique préconisées dans l'Arrêté Interministériel du 30 mai 1996.

TITRE II

**DISPOSITIONS CONCERNANT
LES ZONES URBAINES**

* *

*

Z O N E U A

- = - = - = -

ARTICLE UA 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone à caractère urbain correspondant essentiellement au noyau ancien du village et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques. La principale restant toutefois l'habitat.

Elle comprend le secteur UAa correspondant au centre ancien.

Le permis de démolir est obligatoire dans le secteur UAa.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les lotissements à usage d'activité.
- Le stationnement isolé de caravane.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les carrières.

Ainsi que les occupations du sol non conformes à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt commercial, ainsi que les installations classées sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage
- qu'elles soient implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.

SECTION II -CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

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

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses

caractéristiques actuelles ou prévues (notamment le raccordement au réseau collectif sera effectué par un système de canalisations séparatif).

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

. Eaux pluviales

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Hors secteur UAa

Les constructions doivent être édifiées :

- A l'alignement,
- ou
- Dans le prolongement des constructions existantes si le bâti est continu (à 1 m près).
- ou
- En retrait avec un recul minimum de 5 m par rapport à l'alignement si le bâti est discontinu.

Toutefois les reconstructions à l'identique sont autorisées sur les fondations existantes.

En secteur UAa

les constructions devront s'implanter dans le prolongement des constructions existantes

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Hors secteur UAa :

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative

ou

- De telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point de ce bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

En secteur UAa :

Les constructions devront s'implanter sur les limites séparatives si l'ordre continu ou semi-continu est possible.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m l'une de l'autre à l'exception des dépendances pour lesquelles aucune règle n'est imposée.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des corniches des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec celle des bâtiments voisins.
- La hauteur d'une construction ne doit pas excéder : $R + 3 + C$ mais s'il existe un bâtiment contigu sur une propriété limitrophe, la construction peut être édifiée à la même hauteur.

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Les constructions annexes doivent être en matériau de bonne tenue dans la teinte du bâtiment principal.

TOITURE :

Les bâtiments seront à deux pans, l'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits seront de 50 % minimum.

- En cas d'extension de bâti existant ou de rénovation, il sera toléré une pente au moins égale à celle du bâti original.
- Les dépendances de moins de 20 m² ne sont pas soumises à cette règle.
- Les annexes accolées au bâti principal peuvent avoir une toiture terrasse à condition qu'elle soit accessible du bâtiment principal.
- En secteur UAa, les mono pentes rentrants avec arête faîtière perpendiculaire à l'existant seront autorisées pour les bâtiments à usage public.
- En secteur UAa, les bâtiments annexes à usage de dépendance seront traités en cohérence avec l'habitation principale (toitures, matériaux et couleur des façades,...).

Sont interdites :

- Les toitures terrasses sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.
- L'architecture étrangère à la région
- Les matériaux pastiches.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

ARTICLE UA 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment (sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme) :

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

- une place par logement inférieur à 50 m² de S.H.O.N.
- 2 places par logement au-delà de 50 m² de S.H.O.N.

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux

Un nombre de places affectées au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons,...)

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial

- 1 - Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m²
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de vente de l'établissement.
- 2 - Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m²
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.
- 3 - Hôtels et restaurants
 - 1 place de stationnement par chambre
 - 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

- 1 - Pour les restaurations et restructurations de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.
- 2 - Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiments entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas d'activité.
- 3 - En cas de changement de destination des bâtiments, c'est la règle sur les constructions nouvelles qui s'applique.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Remarque :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation doivent être traités en espace vert.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

Z O N E U B

- = - = - = -

ARTICLE UB 0 - Caractère de la zone

La zone UB correspond à la périphérie immédiate de la zone UA et aux extensions urbaines.

Elle présente une structure assez lâche, avec une pluralité de fonctions parmi lesquelles domine cependant la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Les secteurs UBa et UBb mettent en évidence des immeubles de hauteurs différentes.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées (cf. dispositions générales).

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions à usage agricole.
- Les installations classées soumises à autorisation.
- Les dépôts de véhicules.
- Les terrains de camping et de caravanage.
- Les carrières.

Ainsi que les occupations du sol non conformes à l'article UB2.

ARTICLE UB 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Les constructions à usage artisanal, industriel ou d'entrepôt commercial, ainsi que les installations classées sont admises à condition :

- qu'elles n'entraînent pas de nuisances inacceptables pour le voisinage
- qu'elles soient implantées de façon à ne pas présenter de risques pour la sécurité des voisins.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

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

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Si la voie n'a pas plus de 40 m de longueur, il peut être dérogé à cette règle.

ARTICLE UB 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

. Eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE

Ils doivent être établis en souterrain dans les lotissements et les opérations d'ensemble.

ARTICLE UB 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UB 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en retrait, avec un recul minimal de 4 m.

Toutefois, l'implantation des garages est autorisée à l'alignement à condition qu'il n'y ait aucun accès direct sur la voie que le dessert.

ARTICLE UB 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative.
- Ou de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE UB 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m l'une de l'autre à l'exception des dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol.

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol est fixé à :

- 30 % pour les bâtiments collectifs
- 50 % pour les constructions individuelles.

ARTICLE UB 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

- Dans le secteur UBa la hauteur des constructions ne doit pas excéder : $R + 2 + C$ ou 12 m.
- Dans le secteur UBb la hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m.

Pour tenir compte des contraintes des eaux pluviales et du réseau collecteur, la face supérieure de la dalle de rez-de-chaussée des constructions sera implantée à une hauteur au moins égale au tampon du réseau collecteur d'assainissement pluvial le plus proche + 10 cm.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Les constructions annexes doivent être en matériau de bonne tenue.

TOITURE :

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits supérieures à 50 %.

Cependant, les toitures de pente plus faible, voire en terrasse, sont autorisées :

- pour les collectifs de plus de 4 étages
- en extension ou rénovation de bâtiment existant qui a déjà un toit de moins de 50 % de pente.
- sur les bâtiments témoignant d'une recherche architecturale de qualité
- sur les annexes.

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région
- les matériaux pastiches.

TOPOGRAPHIE

Les buttes en terre rapportée sont interdites sauf nivellement général de la parcelle en pente douce (pente < 15 %).

CLOTURE

S'il est prévu un muret, celui-ci sera d'une hauteur maximale de 0,80 m et pourra être complété par un grillage. La hauteur totale ne dépassera pas 1,20 m et cette clôture sera doublée d'un couvert végétal en essence locale.

De plus, les constructions pourront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

ARTICLE UB 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment (sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme) :

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

- une place par logement inférieur à 50 m² de S.H.O.N.
- 2 places par logement au-delà de 50 m² de S.H.O.N.

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux

Un nombre de places affectées au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons,...)

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial

- 1 - Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m²
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de vente de l'établissement.
- 2 - Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m²
Une surface affectée au stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.
- 3 - Hôtels et restaurants
 - 1 place de stationnement par chambre
 - 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

- 1 - Pour les restaurations et restructurations de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.
- 2 - Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiments entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas d'activité.
- 3 - En cas de changement de destination des bâtiments, c'est la règle sur les constructions nouvelles qui s'applique.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421-3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

Remarque :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription particulière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

Z O N E U H

- = - = - = -

ARTICLE UH 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone d'hébergement et d'accueil touristique, notamment hôtelier, sous forme de petites unités donnant un urbanisme de qualité, aéré et intégré au cadre naturel.

Un secteur UHa est créé de part et d'autre du giratoire Nord de la déviation de la RD 470.

Le sous-secteur UHa1 concerne le lieudit « Le Regardoir ».

Le sous-secteur UHa2 concerne le lieudit « La Corne aux Bœufs ».

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées (cf. dispositions générales).

ARTICLE UH 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites les occupations et utilisations du sol qui ne seraient pas liées et nécessaires aux activités : socio-culturelles, sportives, touristiques (hébergement et restauration), commerciales (sauf en UH).

ARTICLE UH 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans le secteur UHa :

- les constructions admises dans la zone doivent être compatibles avec le caractère et la vocation de la zone et ne pas provoquer de nuisances ou des dangers incompatibles avec le voisinage ou l'environnement (qualité des lieux et des milieux biologiques, risques naturels d'éboulements).
- les constructions à usage hôtelier et d'accueil touristique doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

- Les piscines devront être couvertes ou clôturées.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UH 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la déviation de la R.D. 470.

En secteur UHa, les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UH 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Dans les sous-secteurs UHa1 et UHa2 le système d'assainissement-eaux usées sera conforme aux règles en vigueur.

. Eaux pluviales :

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

ARTICLE UH 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UH 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en retrait des voies et emprises publiques avec un recul minimal de 4 m.

Dans le sous-secteur UHa1 « Le Regardoir » un recul minimum des constructions de 40 m est imposé par rapport à l'axe de la déviation.

Dans le sous-secteur UHa2 « La Corne aux Boeufs » un recul minimum des constructions de 60 m est imposé par rapport à l'axe de la déviation.

ARTICLE UH 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- En limite séparative.
- Ou de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et le point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

ARTICLE UH 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UH 9 - Emprise au sol

Hors secteur UHa :

Pas de prescription particulière.

En secteur UHa :

Le coefficient d'emprise au sol maximal est fixé à : 0,40.

ARTICLE UH 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans le sous-secteur UHa1 « Le Regardoir » la hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée et à une hauteur de 4 mètres à l'égout du toit.

Dans le sous-secteur UHa2 « La Corne aux Bœufs » la hauteur maximale des constructions est limitée à un rez-de-chaussée et à une hauteur de 4 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE UH 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants du site ou des paysages.

TOITURE :

La pente de la toiture doit être comprise entre 50 et 100 %.

En secteur UHa :

1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels.
En particulier les bâtiments ne pourront pas être vus directement (sans écrans de végétation) des rives de la retenue de Vouglans.

2 - La conception des bâtiments devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel.

3 - Eléments de surface

Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminées en tenant compte de leur environnement.

Les panneaux solaires, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

ARTICLE UH 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, capacité d'accueil, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

En secteur UHa :

Hôtels et restaurants : il conviendra de prévoir 9 places de stationnement pour 10 chambres plus une place pour 10 m² de restaurant.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

ARTICLE UH 13 - Espaces libres et plantations

En secteur UHa :

Les écrans végétaux existants devront être maintenus, toutefois des fenêtres pourront y être pratiquées à condition qu'elles n'excèdent pas 10 mètres de large, et ne se trouvent pas à moins de 15 mètres d'une autre ouverture (ou d'une extrémité) dans ce même écran végétal.

Obligation de planter :

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UH 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière en secteur UHa.

Hors secteur Uha :

Le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à : 0,30.

Z O N E U Y

- = - = - = -

ARTICLE UY 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone réservée principalement aux établissements industriels, aux dépôts et aux installations publiques ou privées pouvant, le cas échéant, accueillir des activités nuisantes ou dangereuses dont le voisinage n'est pas désirable pour l'habitation.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE UY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UY 2 ci-dessous sont interdites et notamment, les lotissements d'habitation, le camping et le caravanage.

Sont interdits à moins de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470, les dépôts inesthétiques tels que matériaux inertes, véhicules, caravanes...

ARTICLE UY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470 ne sont admis que :

- les stations-services
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les terrains réservés à la pratique des sports motorisés
- les aires de stationnement
- les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'un aménagement paysager accompagne la totalité du linéaire sur la déviation
- les commerces à condition qu'il ne soient pas reliés directement à la déviation.

Au-delà de cette bande de 100 m de l'axe ne sont admises que les occupations du sol citées ci-dessus et :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage artisanal et commercial
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage de bureaux et de service.

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des activités de la zone et des services publics (S.N.C.F., E.D.F.,...).
- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage des installations existantes dans cette zone.
- L'extension et l'aménagement de bâtiments existants à condition que leur affectation soit conforme au statut de la zone.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . les dépôts de véhicules,
 - . les aires de stationnement,
 - . les affouillements et exhaussements du sol.
- Les clôtures.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.
- Les lotissements à usage d'activités.

Dans les secteurs repérés au plan, les constructions abritant des personnes (habitation, bureau...) doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies à créer doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

Aucun accès n'est autorisé sur la déviation de la RD 470.

ARTICLE UY 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

. Eaux pluviales

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les réseaux seront enterrés dans une bande de 100 m le long de l'axe de la déviation de la R.D. 470.

ARTICLE UY 5 - Caractéristiques des terrains

Dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la RD 470, tout terrain, pour être constructible, devra disposer d'une façade sur voie d'au moins 20 mètres de façon à permettre l'aménagement des abords.

ARTICLE UY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- en retrait, avec un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D. 470.
- en retrait, avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

ARTICLE UY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative
- ou
- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

ARTICLE UY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être imposé un recul de 4 m minimum entre deux constructions dont la hauteur excède 3,50 m à l'égout du toit pour des motifs liés à la défense incendie et à la salubrité des lieux.

ARTICLE UY 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à :

- 30 % pour les terrains compris entre 1500 et 3000 m²
- 40 % pour les terrains compris entre 3000 et 6000 m²
- 50 % pour les terrains compris entre 6000 et 10000 m²
- 60% pour les terrains supérieurs à 10000 m².

Dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470, il sera limité à 0,40 sauf si le terrain est situé à l'angle de deux voies (dans ce cas, il est ramené à 0,50).

ARTICLE UY 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans une bande 100 m de l'axe de la déviation de la RD 470, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m.

Le maximum est porté à 18 m au delà de cette bande de 100 m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs, .. dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

La cote de la face supérieure de la dalle de rez-de-chaussée des constructions sera implantée à +50 cm du terrain naturel avant travaux.

ARTICLE UY 11 - Aspect extérieur

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. En particulier, doit être respectée l'harmonie des couleurs et des volumes.

Dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D 470, les constructions devront respecter les caractéristiques suivantes :

I - Constructions à usage d'habitation autorisées à s'implanter dans la zone :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.
- 2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.
- 3 - Forme :
 - Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
 - Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.
 - La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 100 %.
 - La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
 - Les toitures-terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux.
 - En toiture, les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

II - Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes)

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois etc...
- Les couvertures seront réalisées en tuile plate franc-comtoise, mécanique ou à emboîtement, en bardage de zinc ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, bac acier couleur zinc...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun rouge foncé ou aspect zinc.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région. Les façades blanche unie sont interdites.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

III - Autres Constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent, en outre, être adaptées à la morphologie du terrain naturel.

- Façades :
 - Sont à proscrire : l'utilisation du fibrociment, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux d'imitation, l'emploi de matériaux qui ne seraient pas d'une grande permanence dans le temps (détérioration rapide).
 - On pourra utiliser : 70 % au maximum de bardages métalliques à condition que les façades intègrent des éléments de menuiserie, des matériaux enduits, briques ou éléments de maçonnerie soignés. Les façades principales seront dans la mesure du possible largement vitrées.
 - Les angles et retours devront être traités comme la façade principale sur une longueur minimale de 5 mètres.
- Enseignes :
 - Elles devront être intégrées à la clôture. Elles seront alors incluses dans un rectangle de 1,5 sur 3 mètres sur la voie principale et de 1 m sur 2 m ; sur la ou les clôtures en retour pour les parcelles d'angle.
 - En applique sur une construction, l'enseigne devra être constituée de lettres détachées ne dépassant pas 1 mètre. Les enseignes en caissons sont interdites.

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

L'emploi de tôle ondulée non peinte est interdit en bardage, comme en couverture.

Les matériaux de couverture devront par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

IV - Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive (constituée d'essences de haut jet et d'essences buissonnantes) à l'intérieur de laquelle pourra être noyé un grillage.

ARTICLE UY 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Il doit être aménagé sur l'unité foncière les aires de stationnement suivantes :

- . Pour les habitations prévues à l'article UY 1 : 2 aires de stationnement par logement ;
- . Pour les bureaux : 1 aire de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette de bureaux.
- . Pour les établissements industriels : 2 aires de stationnement pour trois emplois prévus. Il y a lieu d'ajouter une aire de stationnement par véhicule à usage industriel ou commercial détenu par l'occupant de l'unité foncière.
- . Pour les hôtels et restaurants : 1 aire de stationnement par chambre ou pour 10 m² de restaurant.
- . Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations ci-dessus, il peut être tenu quitte de ces obligations (article L 421.3 du Code de l'Urbanisme) :

- Soit en réalisant des aires de stationnement dans un rayon de 300 m.
- Soit en justifiant pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation dans un rayon de 300 m.
- Soit en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation d'un parc public de stationnement dont la construction est prévue.

Il ne sera pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces habitables, commerciales, ou de bureaux restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.

ARTICLE UY 13 - Espaces libres et plantations

I - PLANTATIONS

Un écran de verdure à feuillage persistant est imposé autour des dépôts.

Dans une bande de 100 mètres le long de l'axe de la déviation de la RD 470 :

- Obligation de planter :
 - a - Les parties des parcelles libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts et plantées.
 - b - Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige pour 4 emplacements et d'un arbre pour 2 emplacements pour le stationnement des véhicules lourds ; ou séparées par des bandes plantées.

- c - Pour les installations industrielles, les marges de reculement fixées à l'article 6 et les marges d'isolement fixées à l'article 7 seront obligatoirement plantées d'arbres.
- d - Les espaces libres des façades des bâtiments orientés vers la déviation de la RD 470 devront obligatoirement être agrémentés de plantations.
- e - Les voies de dessertes existantes ou nouvelles, incluses dans la bande des 100 mètres devront être agrémentées de plantations d'alignement d'essences locales au moins sur un côté.

II - ESPACES LIBRES

D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

TITRE III

**DISPOSITIONS CONCERNANT LES
ZONES A URBANISER**

* *

*

Z O N E 1AU

- = - = - = -

ARTICLE 1AU 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle destinée à être ouverte à l'urbanisation.

Compte tenu de la capacité des équipements (voies publiques, réseaux d'eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate pour desservir l'ensemble de la zone, sa vocation est d'accueillir, dès à présent, une urbanisation :

- dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble (lotissements, ZAC, permis groupés, AFU,...),
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement ci-dessous.

Les zones 1AU peuvent être aménagées par petites tranches cohérentes entre elles.

Une fois viabilisée aux frais du ou des aménageurs, la zone 1AU sera classée en zone UB par modification du P.L.U.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

Tout travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le plan local d'urbanisme en application du 7° de l'article L 123.1 et non soumis à un régime d'autorisation doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article 1AU 2 sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises sous réserve des conditions énoncées au paragraphe 2

- Les constructions à usage :
 - . d'habitation et leurs dépendances
 - . hôtelier,
 - . d'équipement collectif,
 - . de commerce et d'artisanat,
 - . de bureaux et de services
 - . de stationnement des véhicules.
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics.
- Le stationnement de caravanes isolées non habitées.

2 - Conditions à réaliser :

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit être réalisé :

- dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis groupé, ZAC, AFU),
- soit, au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement.

Pour aboutir à un aménagement cohérent de la zone il est indispensable que l'opération envisagée présente les caractères suivants :

- elle doit garantir que les équipements d'infrastructures et de superstructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Elle ne doit pas compromettre l'urbanisation ultérieure du reste de la zone tout en conservant des possibilités raisonnables d'aménagement du reliquat éventuel.
- Elle doit porter soit sur une superficie de terrain de 0,8 ha minimum (ou sur la superficie totale de la zone ou sur le reste de la zone).
- Les constructions ne doivent pas entraîner des nuisances inacceptables, ni présenter des dangers pour le voisinage.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de

ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R 111-4 du Code de l'Urbanisme).

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

Les points de départ des rampes d'accès de pente supérieure à 10 % doivent être placés à une distance minimale de 5 m de la limite de la voie publique.

Les garages et portails doivent être conçus et placés de telle sorte que les manœuvres d'entrée et de sortie se fassent dans les meilleures conditions de visibilité.

Chaque groupe de garages individuels ne doit présenter qu'un seul accès sur la voie. Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Si cette voie n'a pas plus de 40 m de longueur, il peut être dérogé à cette règle.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

. Eaux pluviales

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les extensions, branchement et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées en retrait avec un recul minimal de 4 m.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative,

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions non contiguës doivent être édifiées à une distance minimum de 4 m l'une de l'autre à l'exception des dépendances de moins de 25 m² d'emprise au sol.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à :

- 0,30 pour les collectifs
- 0,50 pour les constructions individuelles.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction d'habitation ne peut excéder : R + 1 + C.

La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 12 m.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

TOITURE :

L'axe de la toiture doit être orienté suivant la direction dominante du secteur et les pentes des toits supérieures à 50 %.

Cependant, les toitures de pente plus faibles, voire en terrasses, sont autorisées :

- pour les collectifs de plus de 2 étages
- en extension ou rénovation de bâtiment existant qui a déjà un toit de moins de 50 % de pente.
- sur les bâtiments témoignant d'une recherche architecturale de qualité.
- sur les annexes accolées au bâti principal si la terrasse est accessible du bâtiment principal.

Sont interdits :

- l'architecture étrangère à la région
- les matériaux pastiches.

TOPOGRAPHIE

Les buttes en terre rapportée sont interdites sauf nivellement général de la parcelle en pente douce.

CLOTURE :

S'il est prévu un muret, celui-ci sera d'une hauteur maximale de 0,80 m pouvant être complété par un grillage. La hauteur totale ne dépassera pas 1,20 m et cette clôture sera doublée d'un élément végétal en essence locale.

De plus, les constructions devront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Afin d'assurer le stationnement des véhicules, il est exigé notamment (sous réserve du respect des conditions prévues par les articles L 123.2.1 et R 123.21 du code de l'urbanisme) :

I - Pour les constructions nouvelles à usage d'habitation

- une place par logement inférieur à 50 m² de S.H.O.N.
- 2 places par logement au-delà de 50 m² de S.H.O.N.

II - Pour les constructions nouvelles à usage de bureau, les bâtiments publics, les établissements industriels et artisanaux

Un nombre de places affectées au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de plancher hors œuvre nette de l'immeuble, avec un minimum d'une place.

Cette surface ne comprend pas les espaces à réserver pour le stationnement et la manœuvre des camions et autres véhicules utilitaires (livraisons,...)

III - Pour les constructions nouvelles à usage commercial

1 - Commerces dont la surface de vente est inférieure à 150 m²

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 50 % de la surface de vente de l'établissement.

2 - Commerces dont la surface de vente est supérieure ou égale à 150 m²

Une surface affectée au stationnement au moins égale à 100 % de la surface de vente de l'établissement.

3 - Hôtels et restaurants

- 1 place de stationnement par chambre
- 2 places de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant

En cas de double activité, c'est la contrainte la plus forte qui s'applique.

IV - Pour les constructions anciennes

- 1 - Pour les restaurations et restructurations de bâtiments sans accroissement du nombre de logements, ni augmentation de la surface dévolue aux activités, il n'est pas exigé de place de stationnement.

2 - Dans le cas contraire, lorsqu'il y a restructuration de bâtiments entraînant une augmentation du nombre de logements ou une extension de la surface dévolue aux activités, le nombre de places de stationnement à créer s'aligne sur la règle des constructions nouvelles, et porte sur le nombre de logements supplémentaires ou l'accroissement de superficie dans le cas d'activité.

3 - En cas de changement de destination des bâtiments, c'est la règle sur les constructions nouvelles qui s'applique.

Remarque :

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations

Les espaces verts identifiés au PLU seront conservés.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 14 - Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximum d'occupation du sol est fixé à 0,60.

Z O N E 1AUY

- - - - -

ARTICLE 1 AUY 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non ou insuffisamment équipée à vocation réservée aux établissements industriels, aux dépôts et aux installations publiques ou privées pouvant, le cas échéant, accueillir des activités nuisantes ou dangereuses et destinée à être urbanisée dans le futur, à court ou moyen terme, sous forme de quartiers nouveaux aménagés de façon cohérente.

Une fois viabilisée aux frais du ou des aménageurs la zone 1AUY sera classée en zone UY par modification du P.L.U.

Dans cette zone, il est créé un secteur 1AUYa pour prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages au droit du giratoire Sud, en bordure de la déviation.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE 1 AUY 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1NAY 2 ci-dessous sont interdites et notamment, les lotissements d'habitation, le camping et le caravanage.

Sont interdits à moins de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470, les dépôts inesthétiques tels que matériaux inertes, véhicules, caravanes...

ARTICLE 1 AUY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1) NE SONT ADMIS QUE LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES SOUS RESERVE DES CONDITIONS FIXEES AU PARAGRAPHE 2 :

hors du secteur 1 AUYa :

* Dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470 ne sont admis que :

.../...

- les stations-services
- les constructions à usage hôtelier ou de restauration
- les terrains réservés à la pratique des sports motorisés
- les aires de stationnement
- les aires de jeux ouvertes au public.
- les affouillements et exhaussements de sols à condition qu'un aménagement paysager accompagne la totalité du linéaire sur la déviation
- les commerces à condition qu'il ne soient pas reliés directement à la déviation.

* Au-delà de cette bande de 100 m de l'axe ne sont admises que les occupations du sol citées ci-dessus et :

- Les constructions à usage industriel.
- Les constructions à usage artisanal et commercial
- Les constructions à usage d'entrepôts commerciaux.
- Les constructions à usage de bureaux et de service.

- Les constructions et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation des activités de la zone et des services publics (S.N.C.F., E.D.F.,...).
- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au gardiennage des installations existantes dans cette zone.
- L'extension et l'aménagement de bâtiments existants à condition que leur affectation soit conforme au statut de la zone.
- Les installations et travaux divers suivants :
 - . les dépôts de véhicules,
 - . les aires de stationnement,
 - . les aires de jeux ouvertes au public,

- Les clôtures,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les lotissements à usage d'activités.

Dans le secteur 1 AUYa :

Les bâtiments artisanaux, industriels, commerciaux, de bureaux et de services, à condition de s'intégrer dans la perspective sur la ville qui se dégage à partir du giratoire sud.

Dans les secteurs repérés au plan, les constructions abritant des personnes (habitation, bureau...) doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 10 novembre 2000.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUY 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de

ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Les voies à créer doivent, quant à leur tracé, leur largeur et leur structure, répondre à toutes les conditions exigées par le trafic des poids lourds.

Les contre-allées en bordure de la déviation sont interdites.

Aucun accès n'est autorisé sur la déviation de la RD 470.

L'accès au secteur 1AUYa sera réalisé à partir de l'avenue de Saint Claude, après aménagement d'une voie spéciale de tourne à gauche pour les véhicules provenant du Sud. Cet accès sera unique.

ARTICLE 1 AUY 4 - Desserte par les réseaux

1 - ALIMENTATION EN EAU :

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

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.

Les eaux résiduaires industrielles ne peuvent être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle peut être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement.

. Eaux pluviales

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés par les opérations d'urbanisme devront être quantifiés afin de mesurer les incidences sur les volumes d'eau à transiter soit dans les réseaux, soit dans les cours d'eau.

L'autorité administrative pourra imposer des dispositifs, adaptés à chaque cas et propres à réduire les impacts des rejets supplémentaires sur le milieu ou les réseaux existants.

Le principe demeure que les aménagements ne doivent pas augmenter les débits de pointe des apports aux réseaux par rapport au site initial.

En pratique, un prétraitement qualitatif et quantitatif des eaux pluviales d'origine urbaine est demandé systématiquement pour les nouvelles implantations significatives supérieures à 1 ha : lotissements d'habitat ou d'activité.

3 - ELECTRICITE ET TELEPHONE

Les extensions, branchement et raccordement d'électricité et de téléphone doivent être réalisés suivant des modalités au moins équivalentes à celles adoptées pour les réseaux de base.

ARTICLE 1 AUY 5 - Caractéristiques des terrains

Hors du secteur 1AUYa, dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la RD 470, tout terrain, pour être constructible, devra disposer d'une façade sur voie d'au moins 20 mètres de façon à permettre l'aménagement des abords.

ARTICLE 1 AUY 6 -Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être édifiées :

- en retrait, avec un recul minimal de 25 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D. 470.
- en retrait, avec un recul minimal de 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

Dans le secteur 1 AUYa les constructions doivent être édifiées :

- bâtiments industriels et artisanaux : en retrait, avec un recul minimal de 80 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D. 470 et en retrait de 20 m par rapport à l'axe de l'avenue de Saint Claude.
- autres bâtiments : en retrait, avec un recul minimal de 45 m par rapport à l'axe de la déviation de la RD 470 et en retrait de 20 m par rapport à l'axe de l'avenue de Saint Claude.
- Aires de stationnement : peuvent être implantées en limite du domaine public à condition de ne pas gêner la visibilité autour du giratoire et de la déviation.

ARTICLE 1 AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative

ou

- de telle façon que la distance comptée horizontalement entre tout point du bâtiment et tout point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché soit au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 m.

ARTICLE 1 AUY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Il pourra être imposé un recul de 4 m minimum entre deux constructions dont la hauteur excède 3,50 m à l'égout du toit pour des motifs liés à la défense incendie et à la salubrité des lieux.

ARTICLE 1 AUY 9 - Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à :

- 30 % pour les terrains compris entre 1500 et 3000 m²
- 40 % pour les terrains compris entre 3000 et 6000 m²
- 50 % pour les terrains compris entre 6000 et 10000 m²
- 60% pour les terrains supérieurs à 10000 m².

Dans une bande de 100 m de l'axe de la déviation de la R.D. 470, il sera limité à 0,40 sauf si le terrain est situé à l'angle de deux voies (dans ce cas, il est ramené à 0,50).

ARTICLE 1 AUY 10 - Hauteur maximale

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Dans une bande 100 m de l'axe de la déviation de la RD 470, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 13 m.

Le maximum est porté à 18 m au delà de cette bande de 100 m.

Des hauteurs plus importantes peuvent être admises pour les constructions singulières, telles que cheminées, réservoirs, .. dont l'élévation résulte d'impératifs techniques.

La cote de la face supérieure de la dalle de rez-de-chaussée des constructions sera implantée à +50 cm du terrain naturel avant travaux.

Dans le secteur 1 AUYa:

Les constructions ne devront pas dépasser le gabarit d'un plan incliné de 7° au-dessus de l'horizontale et prenant appui sur le giratoire au droit des installations (cote 644).

ARTICLE 1 AUY 11 - Aspect extérieur

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. En particulier, doit être respectée l'harmonie des couleurs et des volumes.

En zone 1AUY, et dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D 470, les constructions devront respecter les caractéristiques suivantes :

I - Constructions à usage d'habitation autorisées à s'implanter dans la zone :

- 1 - Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages.
- 2 - La conception du bâtiment devra être adaptée à la morphologie du terrain naturel. Les talus artificiels sont interdits ainsi que les buttes de terre.

3 - Forme :

- Les constructions devront s'inscrire dans une trame sensiblement orthogonale, les formes rondes sont interdites sur les bâtiments principaux.
- Toute imitation d'une architecture typique étrangère à la région est interdite.
- La pente des toits des bâtiments principaux sera comprise entre 70 et 100 %.
- La toiture des bâtiments principaux sera constituée de deux pans ou d'une combinaison de plusieurs pans.
- Les toitures-terrasses sont interdites ainsi que les toitures à un seul pan, couvrant la totalité des bâtiments principaux.
- En toiture, les chiens assis et les lucarnes rampantes sont interdits.

II - Matériaux et teintes de tous les bâtiments (y compris les annexes)

- L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit, tels que carreaux de plâtre, briques creuses, ou agglomérés est interdit, ainsi que les imitations de matériaux tels que fausses pierres, fausses briques, faux pans de bois etc...
- Les couvertures seront réalisées en tuile plate franc-comtoise, mécanique ou à emboîtement, en bardage de zinc ou à l'aide de tout autre matériau ayant la couleur et l'aspect des matériaux traditionnels (tuiles, bac acier couleur zinc...). Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou industriel, les autres types de matériaux sont autorisés.
- Les teintes de matériaux de couverture devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région, soit de teinte brun rouge foncé ou aspect zinc.
- Les teintes des enduits ou parements de façade, devront se rapprocher de celles des matériaux traditionnels de la région. Les façades blanche unie sont interdites.
- Les annexes devront être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

III - Autres Constructions

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Les constructions doivent, en outre, être adaptées à la morphologie du terrain naturel.

• Façades :

- Sont à proscrire : l'utilisation du fibrociment, l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts, l'emploi de matériaux d'imitation, l'emploi de matériaux qui ne seraient pas d'une grande permanence dans le temps (détérioration rapide).
- On pourra utiliser : 70 % au maximum de bardages métalliques à condition que les façades intègrent des éléments de menuiserie, des matériaux enduits, briques ou éléments de maçonnerie soignés. Les façades principales seront dans la mesure du possible largement vitrées.
- Les angles et retours devront être traités comme la façade principale sur une longueur minimale de 5 mètres.

• Enseignes :

- Elles devront être intégrées à la clôture. Elles seront alors incluses dans un rectangle de 1,5 sur 3 mètres sur la voie principale et de 1 m sur 2 m ; sur la ou les clôtures en retour pour les parcelles d'angle.
- En applique sur une construction, l'enseigne devra être constituée de lettres détachées ne dépassant pas 1 mètre. Les enseignes en caissons sont interdites.

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

L'emploi de tôle ondulée non peinte est interdit en bardage, comme en couverture.

Les matériaux de couverture devront par leur couleur, rappeler celle des matériaux traditionnels de la région.

IV - Clôtures

Elles seront constituées d'une haie vive (constituée d'essences de haut jet et d'essences buissonnantes) à l'intérieur de laquelle pourra être noyé un grillage.

Dans le secteur 1 AUYa :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. En particulier, doit être respectée l'harmonie des couleurs et des volumes.

Les bâtiments seront préférentiellement en bois.

Des couleurs vives sont autorisées en faible proportion de surface.

Les toitures pourront être courbes ou à faible pente avec acrotère.

Les enseignes soumises à déclaration sont interdites en toiture ou au-dessus de l'acrotère.

- Les angles et retours devront être traités comme la façade principale sur une longueur minimale de 5 mètres.
- Les clôtures en bordures de la déviation et de l'avenue de Saint-Claude seront traitées en grilles rigides de teinte verte. Leur hauteur maximum est fixée à 1,80 m.

ARTICLE 1AUy 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations, (habitant, personnel, livraison...) doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule particulier est de 25 m² (12,50 m² de stationnement + 12,50 m² de dégagement).

Il doit être aménagé sur l'unité foncière les aires de stationnement suivantes :

- . Pour les bureaux : 1 aire de stationnement par 25 m² de surface hors œuvre nette de bureaux.

- . Pour les établissements industriels : 2 aires de stationnement pour trois emplois prévus. Il y a lieu d'ajouter une aire de stationnement par véhicule à usage industriel ou commercial détenu par l'occupant de l'unité foncière.
- . Pour les hôtels et restaurants : 1 aire de stationnement par chambre ou pour 10 m² de restaurant.
- . Pour les commerces : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface hors œuvre nette.

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle auxquels ces établissements sont le plus directement assimilables.

Le stationnement par sa forme et son traitement pourra être un élément d'animation du secteur.

ARTICLE 1AUY 13 - Espaces libres et plantations

Les parkings visiteurs et les cheminements piétons seront jalonnés d'arbres et d'arbustes. D'une façon générale, les espaces libres de toute occupation du sol doivent être traités en espaces verts.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUY 14 - Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

Z O N E 2 A U

- - - - -

ARTICLE 2AU 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée, réservée à une urbanisation future à long terme à vocation d'habitat et d'activités compatibles et qui ne pourra être aménagée que par modification du P.L.U.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2NA 2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I - SONT ADMIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (G.D.F., E.D.F....).
- L'extension mesurée ou l'aménagement des bâtiments existants à condition que leur nécessité de fonctionnement soit compatible avec les équipements et les services existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE 2AU 3 - Accès et voirie**

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 5 - Caractéristique des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AU 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription particulière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

Z O N E 2 A U Y

- - - - -

ARTICLE 2AUY 0 - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone non équipée, réservée à une urbanisation future à long terme, à vocation d'activités économiques et qui ne pourra être aménagée que par modification ou révision du P.L.U.

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE 2AUY1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article IINA 2 ci-dessus sont interdites.

ARTICLE 2AUY 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

I - NE SONT ADMIS LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SUIVANTES :

- Les constructions liées à la réalisation des équipements d'infrastructures.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (G.D.F., E.D.F.....).
- L'extension mesurée ou l'aménagement des bâtiments existants à condition que leur nécessité de fonctionnement soit compatible avec les équipements et les services existants.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AUY 3 - Accès et voirie

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 4 - Desserte par les réseaux

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 5 - Caractéristique des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées avec un retrait d'au moins 6 mètres par rapport à l'alignement ou par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation.

ARTICLE 2AUY 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 2AUY 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 9 - Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 10 - Hauteur

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 11 - Aspect extérieur

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 12 - Stationnement

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 2AUY 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription particulière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

TITRE IV

**DISPOSITIONS CONCERNANT
LES ZONES AGRICOLES**

* *

*

Z O N E A

- - - - -

ARTICLE A 0 - Caractère de la zone

La zone A est la partie de la zone naturelle équipée ou non, de richesses naturelles, à protéger en raison, notamment de la valeur agricole des terres ou de la richesse du sol ou du sous-sol.

La zone est globalement inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à l'agriculture.

Dans les secteurs répertoriés à risque par le PPR et nommés 1, 2 ou 3 s'applique le règlement spécial annexé à l'arrêté préfectoral du 12 février 2001

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article A 2 ci-dessous sont interdites.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

Dans les secteurs répertoriés à risque par le PPR et nommés 1, 2 ou 3 s'applique le règlement spécial annexé à l'arrêté préfectoral du 12 février 2001

NE SONT ADMIS QUE :

- Les constructions directement liées et nécessaires à l'activité des exploitations agricoles y compris l'habitation si elle s'implante à moins de 50 m des bâtiments d'exploitation.
- L'extension mesurée (dans la limite de 250 m² de S.H.O.N.) et l'aménagement de bâtiments existants avec ou sans changement de destination.
- Les changements de destination, seulement pour les destinations suivantes :
 - . habitat
 - . hôtelier
 - . artisanat
 et à condition que leurs nécessités de fonctionnement restent compatibles avec les équipements et services existants.
- Les bâtiments d'exploitation forestière et de stockage, à l'exclusion de l'habitation.
- Les installations classées liées à l'activité agricole sous réserve qu'elles s'implantent à plus de 150 m des zones d'habitation (UA, UB, UH, 1AU, 2AU).
- Les exhaussements et affouillements du sol.
- Les ouvrages liés aux équipements d'infrastructure.
- Les dépendances (abri de jardin, garage, ...) aux maisons d'habitation existantes, directement liées et nécessaires à cette habitation, à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (E.D.F., P.T.T., ...),

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 - Accès et voirie

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit. Les caractéristiques des voies publiques ou privées doivent satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, stationnement.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la R.D. 470 et sur sa déviation.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux

1 - EAU :

Toute construction à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable ou à défaut à un autre système d'alimentation conforme à la réglementation.

2 - ASSAINISSEMENT :

. Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe, sinon l'assainissement individuel est obligatoire et doit être réalisé suivant les dispositions en vigueur dans le département.

L'évacuation d'eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts d'eaux pluviales est interdite.

. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à l'évacuation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositions adaptées à l'opération et au terrain.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m par rapport à l'axe de la déviation de la RD 470
- 25 m par rapport à celui des autres R.D.,
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - Hauteur

La hauteur d'une construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet. (Ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur d'une construction d'habitation ne doit pas excéder : R + 1 + C .

La hauteur maximale des autres constructions ne peut excéder 12 m.

Les constructions dont la hauteur résulte d'un impératif technique (réservoirs, silos, ...) ne sont pas soumises à cette disposition.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

Sont interdits :

- Les toitures terrasses sauf lorsqu'elles permettent une meilleure liaison entre deux bâtiments ou avec le dénivelé du sol.
- Les matériaux pastiches
- L'architecture étrangère à la région.

De plus, les constructions devront tenir compte des recommandations édictées dans l'annexe 0.

ARTICLE A 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations

Pas de prescription particulière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

TITRE V

**DISPOSITIONS CONCERNANT
LES ZONES NATURELLES**

* *

*

Z O N E N

- = - - - = -

ARTICLE N O - Caractère de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Elle comprend :

- Un secteur Nc réservé aux campings-caravanages.
- Un secteur Nd réservé aux activités de la déchetterie
- Un secteur Nh d'accompagnement de la zone hôtelière du Regardoir
- Un secteur Ni réservé aux terrains de sports, de loisirs et aux activités socio-culturelles ou associatives.

La zone est totalement inconstructible, notamment pour l'habitation (sauf le gardiennage). Par exception les aménagements spécifiques et strictement nécessaires à l'utilisation des secteurs Nc, Nd, Nh et Ni sont les seuls admis.

Dans les secteurs répertoriés à risque par le PPR et nommés 1, 2 ou 3 s'applique le règlement spécial annexé à l'arrêté préfectoral du 12 février 2001

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

Il est rappelé que certains travaux sont soumis à autorisations spéciales, notamment (cf. dispositions générales) :

- L'édification des clôtures.
- Les installations et travaux divers.
- Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés.
- Les installations classées.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées ou non conformes à l'article ND 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Rappel :

Dans les secteurs répertoriés à risque par le PPR et nommés 1, 2 ou 3 s'applique le règlement spécial annexé à l'arrêté préfectoral du 12 février 2001

Ne sont admis que :

- L'extension mesurée et l'aménagement de bâtiments existants avec ou sans changement de destination.
- Les changements de destination, seulement pour les destinations suivantes :
 - . habitat
 - . service
 - . artisanat

et à condition que leurs nécessités de fonctionnement restent compatibles avec les équipements et services existants.

- Les dépendances (garage, abri de jardin, ...) aux habitations existantes directement liées et nécessaires à cette habitation à condition qu'elles soient implantées dans un rayon de 50 m autour des bâtiments existants.
- Les constructions ou installations directement liées à l'utilisation de la forêt à l'exclusion de l'habitation.
- Les ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics.

Dans le secteur Nc :

- le camping, le caravanage et les bâtiments d'exploitation, les aires de jeux, de sports, les parcs d'attraction ouverts au public, les aires de stationnement à condition de s'intégrer dans l'environnement.

Dans le secteur Nd :

- les installations liées au fonctionnement d'une décharge pour déchets inertes et ultimes.

Dans le secteur Nh :

- les petits édicules et les matériels d'information du public sur le site du lac de Vouglans.

Dans le secteur Nl :

- Les aires de jeux, de sports, les équipements pour la pratique des activités socio-culturelles ou associatives et les bâtiments d'exploitation nécessaires et strictement liés au secteur.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL**ARTICLE N 3 - Accès et voirie**

"Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie" (cf. article R. 111-4 du Code de l'Urbanisme).

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

Aucun accès direct ne sera autorisé sur la R.D. 470 et sur sa déviation.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux**1 - EAU :**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités ayant besoin d'eau doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

A défaut de réseau, l'alimentation en eau par puits, captage, ou forage est admise sous réserve du respect de la réglementation en vigueur.

Dans le secteur Nh le raccordement des constructions au réseau public d'eau potable est imposé.

2 - ASSAINISSEMENT :**. Eaux usées :**

Toute occupation du sol à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement s'il existe.

En l'absence de réseau collectif, l'assainissement individuel est obligatoire, conformément à la réglementation sanitaire en vigueur dans le département.

. Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à :

- 75 m par rapport à l'axe de la déviation de la R.D. 470
- 25 m par rapport à l'axe des autres R.D.
- 5 m par rapport à l'alignement des autres voies.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol des constructions

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Hors des secteurs N1 et Nh la hauteur d'une construction ne doit pas excéder $R + 1 + C$.

Dans le secteur Nh la hauteur maximale des constructions (sanitaires éventuels) est limitée à une rez-de-chaussée.

Dans le secteur N1, la hauteur maximale sera de 15 m.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur

Les constructions doivent respecter les prescriptions suivantes :

VOLUME, MATERIAUX, COULEURS :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les principes suivants doivent être respectés :

- . simplicité des formes,
- . harmonie du volume,
- . harmonie des couleurs,
- . intégration dans le site.

ARTICLE N 12 - Stationnement

Le stationnement des véhicules au besoin des constructions ou installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Les manœuvres d'entrée et de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

De plus, en secteur N1 il conviendra de prévoir au moins 1 place pour 10 m² de SHON.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations

Obligation de planter :

En secteur N1 la marge de recul par rapport aux voies sera paysagée.

La végétation naturelle préexistante devra être conservée au maximum.

De plus, les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces non bâtis devront être plantés avec des essences locales.

Les aires de stationnement devront être plantées à raison d'un arbre au moins par 50 m² de terrain.

Sur l'ensemble de la zone, et en raison de son intérêt pour la faune, des haies vives, sans clôture grillagée, pourront être implantées.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription particulière.

ANNEXE 0

DISPOSITIONS ARCHITECTURALES POUR APPLICATION DE L'ARTICLE 11 DE CHACUNE DES ZONES

Les prescriptions et recommandations relatives aux aspects extérieurs des constructions et de leurs prolongements portent sur des points clairement définis, qui sont déterminants dans la lecture des paysages construits.

Ces principaux points sont définis par :

- le traitement des façades : (volumétrie, épidermie, percements)
- la couverture : (volumétrie, épidermie, percements)
- l'accrochage au sol : (niveau d'implantation)
- les abords : clôtures, plantations, mouvements de terrains.

Les prescriptions ou recommandations seront précisées en fonction des différents types d'urbanisation : secteur ancien, secteur pavillonnaire, secteurs de lotissements (habitat groupé jointif, habitat isolé rentrant dans une composition, petits collectifs), secteur artisanal.

1 - TRAITEMENT DES FAÇADES

La volumétrie

Elle est définie potentiellement par le règlement (hauteur; prospects, etc...). Le règlement ne régit pas la notion de proportions (hauteur, longueur et largeur). Cette notion est à définir soigneusement, cas par cas, en fonction du programme et de l'environnement.

Pour le secteur ancien, il est demandé de rester dans l'esprit et la proportion des volumes existants (voir hauteur minimum et maximum en zone continue) en rive d'égout.

En zone pavillonnaire, il paraît souhaitable de traiter des façades plus longues que hautes. Eviter les trop grands écarts de hauteur (ex : rez-de-chaussée à côté de R +1).

Dans les lotissements (zone 1AU) le plan de masse d'ensemble donnera cette lecture horizontale, l'étroitesse des parcelles justifiera un rapport hauteur-longueur inverse du pavillonnaire (plus haut que large).

L'épiderme

Maçonneries : les enduits teintés dans la masse sont préférés aux peintures (meilleur vieillissement et accrochage de la lumière) ; quel que soit le choix technique, on utilisera des teintes en harmonie avec la coloration générale, "ocres jaunes".

Les blancs et blancs cassés sont proscrits.

Pour les bâtiments existants en pierres appareillées on prendra soin de traiter les joints des pierres d'un liant ayant la même coloration que celles-ci. Les joints noirs, rouges, etc... "cernant" les pierres sont proscrits.

Bardages : L'effet chalet est à rejeter. Pour les constructions pavillonnaires on prendra soin de trouver des proportions harmonieuses ne remettant pas en cause l'unité du volume. Pour cette raison, il est conseillé de ne pas barder que la partie haute de la maison (effet casquette avec la toiture). La tradition veut une façade Sud Ouest grise, le reste enduit.

Les frisettes vernies sont à rejeter.

La couleur du bardage sera celle du sapin vieilli (gris métallique). Dans les zones à plan masse, les bardages métalliques pourront être utilisés ; on prendra soin de n'utiliser qu'une seule couleur par opération (possibilité de camaïeux). Dans le même état d'esprit des solutions d'aspect "mur rideau" sont acceptées. Les éléments menuisés "supports" pourront être d'une autre couleur.

Dans les zones d'activité les bâtiments seront de préférence traités en bardages métalliques (de couleur grise).

Les percements

Pour le secteur ancien, restauration des bâtiments existants ou reconstruction, on prendra soin de ne pas "éventrer" une façade par des ouvertures nouvelles ne se référant pas aux modules existants sur celle-ci. Le percement des pignons sera vu avec le plus grand soin (ceux-ci étaient souvent borgnes à l'origine. Ces recommandations n'excluent pas les grands percements pourvu qu'ils soient de proportion plus haute que large, ou recoupés en éléments plus hauts que larges.

Dans tous les cas de figure, il conviendra de respecter une nette prédominance des pleins sur les vides.

Le choix des huisseries se fera également en prenant en compte le graphisme des menuiseries existantes (dimension des vitrages et section des profils). Ces menuiseries d'origine seront à conserver si possible. Les proportions des baies sont très importantes et un traitement moderne peut tout à fait être acceptable (ex : 1 vantail et une seule vitre).

Dans tous les cas de figure, il faudra respecter de bonnes proportions entre les pleins et les vides.

Les menuiseries venues sont déconseillées. On utilisera de préférence des couleurs pastel dans le secteur ancien.

Les gardes corps des escaliers et balcons extérieurs (centre ancien) seront de préférence traités en serrurerie métallique adaptée au style de la maison concernée (garder une certaine simplicité).

II-LA COUVERTURE

La volumétrie

Pour le secteur ancien la volumétrie de la toiture devra s'accorder avec les volumétries avoisinantes.

La pente du toit à respecter est (selon la nature du matériau et la région) : entre 35 et 100%.

En règle générale, on reviendra une solution de toiture à 2 pans, faitage parallèle à ceux des constructions voisines (un pan possible pour les petites annexes) : cette solution affirme mieux l'esprit de la rue et de sa continuité bâtie. Elle offre, en étant économique, de meilleures possibilités d'évolution de la maison.

Les trois ou quatre pans pourront être acceptés pour les reconstructions à l'identique (dans l'esprit) et pour les bâtiments publics marquant une singularité ; la modernité est ce qu'il faut recommander pour les architectures publiques.

Les toitures terrasses sont proscrites (sauf loggias et terrasses privatives dans les constructions neuves ou sur des petites extensions : terrasse habitable sur garage).

L'épiderme

Pour le secteur ancien il est demandé d'utiliser des tuiles plates apparentées à celles existantes sur le secteur ou tuile "canal" en petite montagne, ou tôle, ou inox plombé dans le Haut-Jura.

Pour les zones pavillonnaires périphériques (UB), on utilisera des tuiles en terre cuite rouge de préférence.

Pour les zones à plan de masse on utilisera de préférence une solution unitaire par secteur géographique. L'emploi de la tôle laquée est autorisé pour les bâtiments industriels, publics, ou pour le Haut-Jura.

En règle générale les tuiles béton non teintées dans la masse sont déconseillées. »

Les ouvertures

Pour le secteur ancien les lucarnes sont autorisées (2 pans perpendiculaires au rampant notamment lorsqu'elles sont au nu de la façade, ou à trois pans). Les changements de pente occasionnés par une ouverture sont en règle générale proscrits.

Les verrières conçues en prolongement ou en harmonie avec les couvertures sont autorisées.

III - L'ACCROCHAGE AU SOL

Les buttes d'assise des maisons sont à proscrire (taupinières), il faut éviter de créer des vallées entre chaque construction. Il convient de conserver le plus possible le terrain naturel. C'est la maison qui doit s'adapter à lui et non l'inverse. Eviter les dénivelés supérieurs à 1/2 niveau et exiger des pentes faibles.

IV-LES ABORDS

Les clôtures

Sans être obligatoires les clôtures quand elles existent forment façade sur l'espace public. Il vaudra mieux choisir des solutions simples adaptées à la construction concernée et aux clôtures des constructions voisines si elles existent.

Les clôtures pourront être traitées soit par un simple grillage accompagné d'une haie vive (le thuya est déconseillé), soit par un muret ne dépassant pas 1,5 m de haut. Le mixage des deux solutions est possible. (Les murets surélevés d'une grille sont déconseillés). Eviter les formes originales, les portails recherchés, etc...

Les murs de pierres sèches existants seront si possible conservés et entretenus.

Les plantations

Les plantations ont un rôle fonctionnel et décoratif. Elles prolongent directement le logement, constituent le marquage de l'espace public et l'articulation avec l'espace naturel. Elles servent aussi à structurer les adaptations au sol et les différents mouvements de terrain.

Les haies vives sont recommandées ainsi que l'emploi d'essences locales adaptées au climat (noisetiers, charmille, troène, lilas, etc.... tilleuls, frênes, érables etc... pour les hautes tiges). Il serait souhaitable de réintroduire les arbres fruitiers :

- rôle de coupe-vent, pare-soleil,
- écran visuel, odeurs ;
- marquage du rythme des saisons,
- complément direct de l'architecture (réintroduction souhaitée des plantes grimpantes sur les maçonneries).

Il serait souhaitable qu'un arbre de haute tige soit planté en accompagnement de l'espace public.