

4.2.

COMMUNE DE JOUGNE (25370)

SOUS-PRÉFECTURE
27 AOÛT 2010
PONTARLIER (Doubs)

PLAN LOCAL D'URBANISME
EMPORTANT REVISION DU POS

REGLEMENT

Révision prescrite le 21 juillet 2005

PLU arrêté le 3 mars 2008

PLU approuvé le 10 AOÛT 2010

*Annexé à la délibération
du Conseil Municipal
du 10 août 2010*

LE MAIRE



Michel MOREL

SOMMAIRE

TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	p 3
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	p 6
	CHAPITRE I : ZONE Uc	p 7
	CHAPITRE II : ZONE U	p 14
	CHAPITRE III : ZONE Uy	p 22
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	p 28
	CHAPITRE I : ZONE AU	p 29
	CHAPITRE II : ZONE AUy	p 32
	CHAPITRE III : ZONE 2AU	P 34
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	p 36
	CHAPITRE I : ZONE A	p 37
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	p 43
	CHAPITRE I: ZONE N	p 43

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de JOUGNE, représenté sur les divers plans de zonage.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-9, L 111-10, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

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

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de JOUGNE délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zone U-c** : elle couvre le centre du village et le faubourg historiques à vocation de centralité multifonctionnelle,
- **Zones U.** : elles couvrent les zones d'extension récentes du centre et les villages et hameaux,
- **Zone U-y** : elle couvre un petit secteur d'activités,

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES At) » :

- **Zones AU** : elles couvrent les zones à urbaniser en extension du bâti existant,
- **Zone AU-s** : elle couvre un secteur à urbaniser à vocation touristique et d'équipements publics
- **Zones AU-y** : elles couvrent des secteurs à urbaniser à vocation d'activités.
- **Zones 2 AU** : elles couvrent des secteurs dont l'ouverture à l'urbanisation nécessitera une évolution préalable du PLU.

ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

Elles comprennent un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur le lieu-dit Les Perrières, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

La zone N est une zone de protection des milieux naturels et des forêts. Elle comporte un secteur Na, pouvant accueillir quelques équipements légers à vocation touristique.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS - EQUIPEMENTS TECHNIQUES

1°- *"Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes"* (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- *"Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"* (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zonés; pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié..(cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5°- Les dispositions de l'article R 123-10-1 du Code de l'Urbanisme sont applicables dans toutes les zones du PLU, les règles édictées par le présent règlement devant être appréciées au regard de l'ensemble de tout projet visé par cet article.

ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des **clôtures** est soumise à déclaration préalable dans le champ de visibilité d'un monument historique, et dans le secteur Uc répertorié d'intérêt patrimonial en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

Le long de la RN 57, **voie classée bruyante**, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 définissant un secteur de 100 m de part et d'autre de la voie, affecté par le bruit, dans lequel des normes particulières d'isolation phonique doivent être respectées en application notamment des dispositions du Code de la Construction et de l'Habitation.

- Le **permis de démolir** est exigible dans la zone Uc répertoriée d'intérêt patrimonial en application de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme.

- Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont entrées en vigueur : loi n° 2001-44 du 17/01/2001 modifiée par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 — Décret d'application n° 2002-89 du 16/01/2002, modifié par le décret n° 2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, modifié par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004, la saisine du Préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées en application de l'article L 311.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les opérations de lotissement régies par l'article R 315.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442.3 du code de l'Urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122.1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'Urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L 621.9 du code du patrimoine.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 05/02/1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reporte utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique — au moment de l'enquête — dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27/09/1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15/07/1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

Risque sismique : le territoire de la commune est situé en zone de risques sismiques de type 1 A ; les constructeurs devront respecter les normes réglementaires correspondantes.

Risques naturels : le territoire de la commune n'est pas concerné par un plan de prévention des risques naturels (PPRN) ; cependant, l'Etat a identifié différents secteurs de risques éventuels (cf rapport de présentation — Atlas des risques — figure n° 5) pouvant conduire à refuser des autorisations ou à les assortir de prescriptions en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.

TITRE II – ZONES U

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

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

LES ZONES URBAINES SONT :

- **Zone U-c** : elle couvre le centre du village et le faubourg historiques à vocation de centralité multifonctionnelle,
- **Zones U** : elles couvrent les zones d'expansion récentes du centre et les villages et hameaux,
- **Zone U-y** : elle couvre un petit secteur d'activités.

CHAPITRE 1 : ZONE U-c

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE « U-c »

La zone « U-c » couvre le centre du village et le faubourg historiques.

A vocation dominante d'habitat, le cœur historique est également le centre actif du bourg. Son attractivité, au travers des services et commerces, notamment, est à renforcer.

Son potentiel patrimonial de petite cité comtoise de caractère est un atout complémentaire à mieux mettre en scène, tant par le traitement des espaces publics, que par la qualité du bâti.

La totalité de cette zone U-c est ainsi un quartier à mettre en valeur à ce titre, en application des dispositions de l'article L 123-1-7° du code de l'urbanisme, ce qui entraîne que toute démolition est soumise à autorisation et tout projet de clôture à déclaration préalable.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-c 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- les camping-caravaning, stationnement de caravanes et habitations légères de loisirs,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,
- les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.

ARTICLE U-c 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être accueillies dans des bâtiments multifonctionnels,
- les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires à proximité immédiate des activités commerciales pré-existantes dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées(15% et plus).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-c 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Les voies en impasse devront comporter en leur partie terminale un dispositif de retournement adapté.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 seront applicables.

ARTICLE U-c 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation, de service ou d'activité, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Leur éventuelle admission dans un réseau public d'eaux pluviales sera autorisée sous condition de la mise en place d'un dispositif de rétention sur le terrain, et sous réserve de

la capacité du réseau.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

5 – ORDURES MENAGERES

Aux fins d'assurer la collecte des ordures ménagères, notamment en période hivernale, il pourra être imposé un emplacement couvert ou non, pour les containers, à proximité des voies de circulation.

*Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.*

ARTICLE U-c 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Aux fins de respecter l'ordonnement des façades existantes le long des voies, les constructions s'implanteront à l'alignement dominant des façades existantes.

EXCEPTION :

Dans le cas de circonstances particulières (topographie chahutée, virage marqué, croisement de voies, pente des voies, etc...), pour des motifs de sécurité et de salubrité, ou/et de perspectives monumentales et architecturales, il pourra être imposé un décrochement de façades ou un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U-c 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPES :

- 1 – En front sur rue, les constructions s'implanteront soit sur une limite séparative aboutissant à une voie, soit en recul de 4 m. au moins de cette limite.
- 2 – Dans les autres cas, notamment à l'arrière du front bâti sur rue, les constructions s'implanteront à 4 m. au moins des limites séparatives.

EXCEPTION :

En front sur rue, dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU,

implantées dans la marge de 0 à 4 m. en recul d'une limite séparative, dans le but d'une bonne intégration architecturale, il pourra être imposé une implantation ne respectant pas les principes d'implantation visés ci-dessus.

ARTICLE U-c 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPES :

- En front sur rue, les constructions s'implanteront soit de manière contiguë, soit en recul de 4 m. au moins les unes des autres,
- A l'arrière d'un front bâti, les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-c 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-c 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

Les constructions et installations admises respecteront à la fois les règles suivantes :

- La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de quatre niveaux de planchers habitables par rapport au sol naturel à l'aplomb, rez-de-chaussée et combles compris,

Toutefois, un cinquième niveau pourrait être toléré pour une partie de la construction, pour des motifs liés à la topographie, à la localisation de la voie par rapport au terrain à bâtir, et au caractère général des constructions avoisinantes.

- La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 m. à l'égout de toiture en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Dans le cas de constructions pré-existantes à l'approbation du PLU et présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal au plus au nombre de niveaux du bâti pré-existant.

ARTICLE U-c 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de

l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants pourra être apprécié notamment au vu de l'étude « Cités comtoises », consultable en mairie.

ARTICLE U-c 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

1 – Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il pourra être exigé au minima :

- Une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places aisément accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

3 – Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

4 – La moitié des places de stationnement créées seront intégrées dans des bâtiments.

Selon les besoins estimés notamment pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), des places complémentaires pourront être exigées.

EXCEPTIONS :

a) L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

c) L'article L 123-1-2 du Code de l'Urbanisme s'applique :

« Lorsque le Plan Local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

ARTICLE U-c 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-c 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES U :

Les zones U regroupent les différentes extensions du centre historique, ainsi que les villages et hameaux disséminés sur le territoire communal.

Le tissu urbain y est plus ou moins diffus selon les périodes d'urbanisation.

L'ensemble des zones U doit pouvoir être densifié, et accueillir, dans les meilleures conditions fonctionnelles possibles, l'habitat qui est la vocation première de ces zones.

Cette vocation d'habitat ne saurait cependant exclure les commerces, services, activités artisanales, activités industrielles préexistantes, équipements publics ou collectifs utiles au développement de ces lieux, et plus généralement, de la Commune.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole, à l'exception de celles admises sous condition à l'article U 2.
- le camping-caravaning, le stationnement de caravanes et d'habitations légères de loisir,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,
- les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale et artisanale, à

- l'exception de celles admises sous condition à l'article 2
- les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole, sous condition de constituer un développement ou un aménagement d'un siège d'exploitation préexistants à l'approbation du PLU dans la zone U concernée,
- les activités artisanales et commerciales, sous condition d'être intégrées dans un bâtiment d'habitation, sans que la SHON qui leur est réservée n'excède tout à la fois 50% de la SHON consacrée à l'habitat et un maximum de 150 m², ces conditions ne trouvant pas à s'appliquer pour les activités commerciales à vocation touristique,
- les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires à proximité immédiate des activités commerciales préexistantes dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des

services publics.

Les voies en impasse devront comporter en leur partie terminale un dispositif de retournement adapté.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme seront applicables.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation, de service ou d'activité, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, ou/et assaini, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

5 - ORDURES MENAGERES

Aux fins d'assurer la collecte des ordures ménagères, notamment en période hivernale, il pourra être imposé un emplacement couvert ou non, pour les containers, à proximité des voies de circulation.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 m. au moins par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

- a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger (notamment dans les cœurs de villages et hameaux), dans un souci de perspective monumentale et de bonne intégration architecturale, les constructions et installations respecteront cet ordonnancement, sauf dans les cas de circonstances particulières visées au b) ci-dessous).
- b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 m. au moins par rapport aux limites séparatives.

EXCEPTIONS :

- a) Dans le cas de constructions préexistantes, notamment situées en cœur de villages et hameaux, implantées sur limite ou dans la marge de 0 à 4 m. en recul de la limite, dans le but d'une bonne intégration architecturale, il pourra être imposé une implantation ne respectant pas le recul minimal fixé ci-dessus,
- b) Pour des bâtiments de faible volumétrie, il pourra être admis une implantation dans la marge allant de 0 à 4 m. en recul de la limite séparative,
- c) Dans le cadre d'une opération d'ensemble (lotissement, permis d'aménager, etc...), par rapport aux seules limites séparatives internes à l'opération, l'implantation des bâtiments sur lesdites limites, ou à un recul minimal de ces limites différent du principe de recul imposé ci-dessus, pourra être admise, sous réserve de la qualité urbanistique, architecturale et paysagère du projet, dans le but d'une offre diversifiée de l'habitat (habitat intermédiaire, logement social, locatif notamment).

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Le coefficient d'emprise au sol de la totalité des constructions admises sur une propriété est de 30 %.

EXCEPTIONS :

- a) Dans la marge de 0 à 4 m. en recul de la limite, l'emprise au sol maximale de toutes les constructions de faible volumétrie qui y seront implantées n'excèdera pas 30 m²,
- b) Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU excédant ce coefficient, leurs extensions successives n'excéderont pas au total 30 % de l'emprise au sol des constructions préexistantes à l'approbation du PLU,
- c) Ce coefficient ne trouver pas à s'appliquer en cas de construction d'un équipement public.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

Les constructions et installations respecteront à la fois les règles suivantes :

- la hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de trois niveaux de planchers habitables par rapport au sol naturel à l'aplomb, rez-de-chaussée et combles compris.

Toutefois, un quatrième niveau pourrait être toléré pour une partie de la construction, pour des motifs liés à la topographie, à la localisation de la voie par rapport au terrain à bâtir et au caractère général des constructions avoisinantes.

- la hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 6 m. à l'égout du toit en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTIONS :

- a) Dans le cas de constructions préexistantes à l'approbation du PLU et présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti préexistant, et une hauteur à l'égout équivalente au plus à la hauteur de l'égout préexistant.

- b) Pour les bâtiments de faible volumétrie autorisés dans la bande de recul de 0 à 4 m., leur hauteur maximale en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, est limitée à 3 m à l'égout et à 5 m. au faitage.

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

1 – Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il pourra être exigé au minima :

- Une place de stationnement par tranche de 30 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, chaque tranche commencée étant prise en compte,

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places aisément accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

3 – Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

4 – La moitié des places de stationnement créées seront intégrées dans des bâtiments.

5 - Pour les maisons individuelles, il pourra être admis que les places exigibles au-delà des 5 premières places à réaliser, soient provisoirement non réalisées et laissées en espaces verts disponibles pour leur réalisation en cas de besoins futurs.

Selon les besoins estimés, notamment pour les Etablissements Recevant du Public (ERP), des places complémentaires pourront être exigées.

EXCEPTIONS :

- a) L'article L 123-1-3 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux,
- b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.
- c) L' article123-1-2 du Code de l'Urbanisme *s'applique*

« Lorsque le Plan Local d'urbanisme impose la réalisation d'aires de stationnement, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant de l'alinéa précédent, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

En l'absence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la commune une participation en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement dans les conditions définies par l'article L 332-7-1.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux premier et deuxième alinéas ci-dessus, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation. »

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il est fixé un coefficient d'occupation du sol de 0,50 s'appliquant à toutes les constructions à l'exception des bâtiments publics, le COS étant le rapport entre la surface hors œuvre nette bâtie (SHON) et la surface du terrain d'assiette (ST).

CHAPITRE 3 : ZONE U-y

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE U-y :

La zone U-y couvre un petit secteur d'activités privées et d'équipements publics (station d'épuration) sur le site urbanisé le plus au sud de la vallée, lieu traditionnel d'implantation d'activités : La Tréfilerie.

La volonté est de favoriser le maintien d'activités sur ce site.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-y 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles et artisanales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE U-y 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations à vocation d'activités industrielles et artisanales, sous réserve d'être compatibles avec les secteurs d'habitat environnants,
- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus).

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-y 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme seront applicables.

ARTICLE U-y 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-y 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

ARTICLE U-y 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations respecteront un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U-y 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions et installations seront soit accolées ou jointives, soit en recul minimal de 5 m les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-y 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-y 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m. en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis à la règle de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc.....

ARTICLE U-y11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-y 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-y 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-y 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III – ZONES AU

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme ».

LES ZONES A URBANISER SONT :

- **Zones AU** : elles couvrent divers secteurs, soit situés entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers, et ont pour destination dominante, l'habitat,
- **Zones AU-y** : elles couvrent deux secteurs destinés à l'accueil d'activités non industrielles.

CHAPITRE 1 : ZONE AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES AU

Les zones AU couvrent divers sites, soit s'inscrivant entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers en leur conférant davantage d'épaisseur par rapport aux principaux axes urbains existants.

Le relief limite assez naturellement la majorité de ces sites potentiels d'extension.

Ces secteurs bénéficient des réseaux publics à leur périphérie immédiate.

La vocation de ces zones est l'habitat de manière quasi exclusive.

Seuls quelques petits commerces, services ou équipements publics de proximité pourront y être accueillis.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et peu denses, dont les liaisons fonctionnelles avec le bâti préexistant seront renforcées.

L'habitat, en maison individuelle, petite maison de ville ou habitat groupé de quelques unités, y sera de type plutôt aéré.

L'aménagement de la zone AU située au sud-ouest du village de la Ferrière sera conditionné à la création et réalisation d'une zone d'aménagement concertée (ZAC).

Dans toutes ces zones, en présence de pentes marquées (15% et plus), les opérations d'aménagement et de construction devront être adaptées à ces pentes tant pour des motifs de tenue des sols que pour des raisons paysagères.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- le camping-caravaning,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle et artisanale,
- les entrepôts commerciaux,
- les occupations du sol à vocation de commerce et de service, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les commerces et services dans la limite de 150 m² de SHON par établissement, sous condition d'être intégrés dans un bâtiment d'habitation présentant une SHON vouée à l'habitat au moins équivalente à celle vouée au commerces et services,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus et celles visées aux deux tirets ci-dessus, sous condition de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent, et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone,
- en outre, l'aménagement de la zone AU située au sud-ouest du village de La Ferrière sera conditionné à la création et réalisation d'une zone d'aménagement concerté (ZAC).

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence pentes marquées (15% et plus).

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du chapitre 2 du TITRE II du présent règlement.

CHAPITRE 2 : ZONE AU-y

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU-y

La principale zone AU-y est une zone située dans la vallée de la JOUGNEGNA, en surplomb de la rivière, en rive gauche, face au village de La Ferrière.

La vocation de cette zone ne bénéficiant pas de toutes les viabilités nécessaires à proximité immédiate est l'accueil de constructions et installations à vocation d'activités et de services, à l'exception des activités industrielles, après apport des réseaux.

Une plus petite zone AU-y est située entre le Moulin et la Ferrière Sous les Maillots.

Concernée par un emplacement réservé, la collectivité entend y construire un ou des bâtiments destinés à l'accueil de jeunes entreprises.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU-y 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles destinées à des activités et services autres qu'industriels, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article AU-y 2.

ARTICLE AU-y 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions et installations à vocation d'activités artisanales, sous réserve d'être compatibles avec l'habitat environnant,
- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensable au

- gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires à proximité immédiate des activités commerciales pré-existantes dans la zone,
 - les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
 - les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone,
 - toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU-y 1 ci-dessus, et celles visées aux deux tirets ci-dessus, sous condition également de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent, et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus).

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles Uy 3 à Uy 12 et Uy 14 du présent règlement.

ARTICLE AU-y 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront variées et de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

Dans la zone AU-y située à l'est de la Ferrière, les abords des constructions situées en frange de la zone, en contact avec le milieu environnant, feront obligatoirement l'objet de plantations judicieusement disposées et variées, en quantité suffisante, pour faciliter l'insertion paysagère de la zone et le lien avec les milieux naturels voisins.

CHAPITRE 3 : ZONE 2 AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE 2 AU

Les zones 2 AU sont de petites zones situées à l'est du village de JOUGNE.

Ces zones ne bénéficient pas à ce jour de l'ensemble des équipements publics en quantité et qualité suffisante, à leur périphérie immédiate.

Elles ne pourront être ouvertes à l'urbanisation, à dominante d'habitat, qu'après évolution du PLU.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2 AU 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis les seuls équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'urbanisation à terme de la zone, ainsi que les affouillements et exhaussements du sol inhérents à ces équipements publics.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières.

TITRE IV - ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A».

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages 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'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol sur le lieu-dit Les Perrières, dans lequel les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées, au regard de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

Dans les parties de zone A comprises dans le site NATURA 2000, il est rappelé que les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site NATURA 2000, si leur réalisation est de nature à affecter de façon notable cette protection (Code de l'Environnement, notamment articles L 414-4 et R 414-19).

En outre, sur toute l'étendue de la zone A, même en dehors du site NATURA 2000, dans des secteurs présentant un milieu naturel sensible, tout équipement, installation ou aménagement, devra prendre en considération la présence d'habitat ou d'espèces à valeur patrimoniale au sens du code de l'environnement.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, sont admises.

ARTICLE A 1 — OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricole sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc., ..., et à condition d'être situés à proximité des bâtiments principaux d'exploitation,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,
- les changements de destination des bâtiments agricoles de facture traditionnelle (corps de ferme comtois composé de son logis, son étable et sa grange) repérés graphiquement sur plan par le sigle « Fp », sous réserve de ne pas nuire à l'activité agricole et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU autres qu'agricoles, sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection des terres agricoles, notamment ceux liés à la pratique du ski et de la randonnée.

Dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, tel qu'identifié sur le document graphique de zonage, sont également admises les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles (carrières d'extraction de matériaux...).

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation, et en présence de pentes marquées (15% et plus) ou de dolines, où les prescriptions pourront aller jusqu'à l'interdiction de construire.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

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

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 5m par rapport aux limites séparatives. *Toutefois, ce recul minimum passe à 15m lorsque que la limite séparative coïncide avec une limite de zone urbaine ou à urbaniser à vocation principale d'habitat.*

EXCEPTION :

Pour la réalisation d'extensions ou d'annexes accolées de bâtiments préexistants à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU, une réduction modérée (de moins de 20%) de ces exigences pourra toutefois être acceptée. Cette acceptation est conditionnée aux critères cumulatifs suivants :

- En cas de difficultés techniques ou foncières avérées ;
- Ne pas engendrer un accroissement anormal ou significatif des nuisances aux riverains ;
- Ne pas présenter de risque d'atteinte à la sécurité ou la salubrité publique ;
- Une seule exception par bâtiment existant par rapport à une même limite (interdiction de cumul de réductions successives pour un même bâtiment par rapport à une même limite).

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

– La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles et que celles liées à l'exploitation des carrières, ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égoût du toit en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point,

– La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ou liées à l'exploitation des carrières ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 m au faîtage ou en leur partie sommitale par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point, - Par exception, la hauteur des silos et des matériels techniques d'exploitation des carrières n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.
- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison 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.

La zone N est une zone de protection stricte.

Elle comporte un secteur Na à protéger en raison de son intérêt naturel, pouvant cependant recevoir des équipements et installations compatibles avec ce milieu, au service d'un accueil touristique non permanent (randonnée, manifestation festive, camp, scout, etc...).

Dans les parties de zone N comprises dans le site NATURA 2000, il est rappelé que les programmes ou projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagement soumis à un régime d'autorisation ou d'approbation administrative, peuvent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site NATURA 2000, si leur réalisation est de nature à affecter de façon notable cette protection (Code de l'Environnement, notamment articles L 414-4 et R 414-19).

En outre, sur toute l'étendue de la zone N, même en dehors du site NATURA 2000, dans des secteurs présentant un milieu naturel sensible, tout équipement, installation ou aménagement, devra prendre en considération la présence d'habitat ou d'espèces à valeur patrimoniale au sens du code de l'environnement.

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

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En zone N, sont admises les constructions et installations suivantes :

- Les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection de la zone, notamment ceux liés à la pratique du ski (domaine skiable de Piquemiette, par exemple), et de la randonnée,
- Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.

- En secteur Na, les équipements et installations au service d'un accueil touristique non permanent sous condition d'être compatibles avec la protection de ce milieu.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs de risques éventuels répertoriés en figure 5 du rapport de présentation et en présence de pentes marquées (15% et plus) ou de dolines, les prescriptions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de construire...

SECTION II – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Plus généralement, les dispositions de l'article R 111-5 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.

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

Les constructions et installations admises devront cumulativement respecter un recul minimum de 15 m. par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles et que celles liées à l'exploitation des carrières, ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point,
- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ou liées à l'exploitation des carrières ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 m au faitage ou en leur partie sommitale par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point, - Par exception, la hauteur des silos et des matériels techniques d'exploitation des carrières n'est pas limitée.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.

- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.

ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.