

Novembre 2025

Commune de Nommay



Plan Local d'Urbanisme

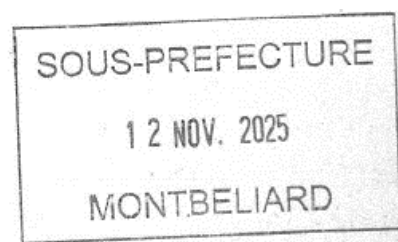
Modification simplifiée n°2 approuvée le 10 novembre 2025

Règlement

Vu pour être annexé

A la délibération du 10 novembre 2025

Le Maire



Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
<i>Section 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme :</i>	<i>3</i>
<i>Section 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations</i>	<i>3</i>
<i>Section 3 : le plan local d'urbanisme divise le territoire en zones urbaines et naturelles</i>	<i>5</i>
<i>Section 4 : adaptations mineures</i>	<i>7</i>
<i>Section 5 : prise en compte de la loi sur l'air (30-12-1996).....</i>	<i>7</i>
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	8
<i>ZONE UA.....</i>	<i>8</i>
<i>ZONE UE.....</i>	<i>16</i>
<i>ZONE UY.....</i>	<i>25</i>
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	31
<i>ZONE AU.....</i>	<i>31</i>
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES.....	34
<i>ZONE A</i>	<i>34</i>
<i>ZONE N.....</i>	<i>38</i>
PROPOSITION D'ESPECES A UTILISER EN CAS D'INSTALLATION DE HAIES NATURELLES .	42

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux articles R.123-9 et suivants du Code de l'urbanisme.

Section 1 : champ d'application territorial du plan local d'urbanisme :

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Nommay.

Section 2 : portée respective du règlement à l'égard d'autres législations

ARTICLE 1 - Application des dispositions du Code de l'urbanisme

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles R.111-1 à R.111-26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles visés à l'article R.111-1, articles dits d'ordre public qui demeurent opposables à toute demande d'occupation et d'utilisation du sol.

Ces articles concernent :

- 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 de l'aménagement du territoire ;
- R. 111-21 : respect du patrimoine urbain, naturel et historique.

Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-9, L.111-10 et L.421-4 du Code de l'urbanisme peuvent être appliquées.

Rappel : occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclarations préalable en présence d'un PLU.

Sont soumis à déclaration :

- l'édification de clôtures conformément aux articles L.441-1 et suivants et R.441-1 du Code de l'Urbanisme.

Sont soumis à autorisation :

- les démolitions conformément à l'article L.430-1 du Code de l'urbanisme.
- les installations et travaux divers conformément aux articles L.442-1 et suivants et R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés au titre de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et figurant comme tel au plan de zonage.
- les défrichements dans les espaces boisés classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
- le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées (R.443-1).

Les autres règles qui s'appliquent :

- l'article L.421-3, issu de la loi d'orientation relative à la lutte contre les exclusions n°98-657 du 29 juillet 1998 et modifié par la loi Solidarités et Renouvellement Urbain n°2000-1208 du 13 décembre 2000, qui limite à une place de stationnement exigible par logement quand il s'agit de logements locatifs financés par un prêt aidé de l'Etat.
- l'article L.421-5 qui permet de refuser un permis de construire, si le terrain n'est pas suffisamment desservi par les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement et d'électricité.

ARTICLE 2 : Les servitudes d'utilité publique

Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes ainsi que les servitudes applicables dans les conditions prévues à l'article L.126-1, 3° alinéa du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 3 : Les annexes sanitaires

Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable, d'assainissement et d'élimination des ordures ménagères font l'objet d'annexes sanitaires figurant au dossier d'annexes.

ARTICLE 4 : Les vestiges archéologiques

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la Loi du 27 septembre 1941 (notamment : signalement immédiat au Service Régional de l'Archéologie, directement ou par l'intermédiaire de la Mairie) et de la loi du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée par la loi du 1er août 2003 (notamment : l'instauration d'une redevance d'archéologie).

ARTICLE 5 : Règles spécifiques aux lotissements

S'ajoute, aux règles propres du Plan Local d'Urbanisme, la règle d'urbanisme des lotissements dès lors qu'elle est toujours en vigueur conformément aux articles L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme. Les lotissements de plus de 10 ans ayant demandé le maintien de leur propre règle sont répertoriés dans une annexe spécifique du présent dossier de PLU. Ces règles spécifiques s'appliquent concomitamment à celles du PLU en application de l'article R.315-39 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 6 : Sursis à statuer

Les articles L.111-9 et L.421-4 du Code de l'Urbanisme sont applicables à toute demande d'autorisation d'occuper et d'utiliser le sol, sur un terrain compris dans le périmètre d'une opération soumise à enquête préalable d'utilité publique (L.111-9) ou déclarée d'utilité publique (L.421-4).

Les articles L.111-10, L.123-5, L.123-7, L.313-2 du Code de l'Urbanisme sur le fondement desquels peut être opposé un sursis à statuer.

ARTICLE 7 : Droit de préemption Urbain

En application de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme, le conseil municipal de Nommay a décidé par délibération en date du 27 janvier 2005 d'instituer un droit de préemption urbain au profit de la commune sur toutes les zones urbaines et à urbaniser délimitées par le présent Plan Local d'Urbanisme (le DPU s'appliquait sur les zones U et NA du POS, institué par une délibération du Conseil municipal du 10 septembre 1987).

ARTICLE 8 : Risque sismique

La commune de Nommay est soumise au risque sismique. Elle se situe en zone 1b (zonage défini par le décret 91-461 du 14 mai 1991). Il convient dès lors d'adopter les règles de construction parasismique telles qu'elles figurent dans l'arrêté interministériel du 16 juillet 1992 modifié par le 29 mai 1997.

Section 3 : le plan local d'urbanisme divise le territoire en zones urbaines et naturelles

ARTICLE 1 : Dénomination des zones et des secteurs de zones

Le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols est divisé en zones qui peuvent comprendre des secteurs. Toutes les zones ou secteurs de zones comprenant la lettre « i » désignent les secteurs de la commune concernés par des prescriptions liées au risque d'inondation de la Savoureuse.

- **Les zones urbaines :**

UA - Zone d'habitat dense correspondant approximativement au centre traditionnel ;

UE/UEi1/UEi3 - Zone d'habitat de faible à moyenne densité constituée à partir de lotissements ou de constructions au coup par coup où des contraintes techniques de construction (pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées) liées au risque de submersibilité sont plus ou moins fortes ;

UY/UYi1/UYi3 : Zone artisanale où des contraintes techniques de construction (pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées) liées au risque de submersibilité sont plus ou moins fortes.

- **Les zones ayant vocation à être urbanisées :**

AUe - Zone prioritaire d'urbanisation future avec opération d'aménagement d'ensemble (à l'exception de la zone du Mont Gargot) dont la vocation principale est l'habitat de faible à moyenne densité.

AUa - Zone à urbaniser après les zones AUe, avec plan de composition d'ensemble dont la vocation principale est l'habitat à moyenne densité et/ ou accueil de services et équipements.

AUb - Zone d'urbanisation ultérieure qui pourra être urbanisée à l'occasion d'une révision du plan d'occupation des sols par la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ou d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.

- **Zones Naturelles à protéger :**

A - Zone agricole réservée à l'exploitation agricole des richesses naturelles.

N - Zone de protection des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ou en raison de la présence de risques et de nuisances. La zone N comprend des secteurs Ni où sont imposées des contraintes techniques de construction (pour les constructions nouvelles ou extensions autorisées) liées au risque de submersibilité. La zone N comprend également un secteur NI ou Nli réservé aux activités sportives et de loisirs.

ARTICLE 2 : Dispositions complémentaires aux zones

- **Les espaces boisés classés :**

Les terrains inscrits en espaces boisés classés qui sont délimités au plan de zonage sont régis par les articles L.130-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

- **Les emplacements réservés :**

Les emplacements nécessaires aux voies ou aux ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts publics sont repérés au plan de zonage et listés dans le dossier d'annexes (articles L.123-1,8°, L.123-9 et L.423-1 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE 3 : Disposition relative à l'insertion des activités industrielles et artisanales dans leur environnement

Les constructions à destination industrielle, technique, scientifique ou artisanale doivent être conçues (qu'elles fassent ou non l'objet d'un classement au titre de la loi 1976 relative aux installations classées pour la protection de l'environnement), afin de prévenir toute incommodité pour le voisinage et d'éviter, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, tout risque d'insalubrité ou de dommages graves ou irréparables aux personnes, aux biens et à l'environnement conformément à l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme. Les moyens techniques à mettre en œuvre doivent être définis en fonction d'une part de la nature et de l'importance de la nuisance et d'autre part, des composantes de l'environnement urbain dans lequel la construction est implantée.

ARTICLE 4 : Droit à la ville pour les personnes handicapées

Toute construction ou aménagement d'espaces publics doit prendre en compte l'accès à la ville par les personnes handicapées (mobilité réduite, déficience visuelle...) qu'il s'agisse de l'aménagement ou de la construction de nouveaux logements, de réalisation d'accès, de circulations piétons ou de stationnements, dans le respect des lois et règlements afférents à ce domaine.

Tout projet de construction doit intégrer, dans sa conception et sa réalisation, l'accessibilité des personnes handicapées. Des dispositions différentes des titres 2 et 3 du présent règlement relatives à l'emprise au sol des constructions, à leur implantation, à leur hauteur, à la densité ou aux linéaires commerciaux, ou toute activité, peuvent à titre exceptionnel être prescrites, pour la construction, l'aménagement, l'extension ou la surélévation de logements effectivement destinés à être occupés ou utilisés par des personnes handicapées. La preuve de l'utilisation effective de la construction bénéficiant de dispositions particulières du présent article, par une personne handicapée, doit être apportée par tout moyen lors du dépôt de la demande d'occuper ou d'utiliser le sol.

ARTICLE 5 : Travaux confortatifs, d'aménagement ou de reconstruction des constructions existantes

Sont admis dans l'ensemble des zones du présent Plan Local d'urbanisme :

- les travaux confortatifs et d'aménagement à l'intérieur du volume bâti, sur les constructions existantes, non rendus à l'état de ruine, nonobstant les dispositions des articles 3 à 13 du présent règlement ;
- la reconstruction à l'identique de constructions détruites après sinistre.

ARTICLE 6 : Interdiction des constructions et installations le long des autoroutes, routes expresses et déviations

- **En dehors des espaces urbanisés des communes :**

En application de l'article L.111-1-4 du Code l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes des routes expresses et des déviations au sens du Code de la Voirie routière et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (cas de la RN 437).

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricoles ;
- aux réseaux d'intérêt public
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes.

Elle ne s'applique pas non plus dans les zones AU.

- **Dans les espaces urbanisés des communes :**

Toute construction ou installation doit être édifée au-delà d'une bande de 40 mètres située de part et d'autre de l'axe des autoroutes. Cette distance est portée à 50 mètres pour les constructions à destination d'habitation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricoles ;
- aux réseaux d'intérêt public ;
- à l'adaptation, la réfection ou l'extension de constructions existantes ;
- aux constructions édifées à l'intérieur des polygones d'implantation délimités au plan de zonage.

Section 4 : adaptations mineures

Conformément à l'article L.123-1 les adaptations mineures des règles 3 à 13 établies pour chaque zone rendue nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente conformément aux articles R.421-15, R.421-18 et R.421-29 du Code de l'Urbanisme. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec l'édite règle ou qui sont sans effet à leur égard, sauf dans le cas d'une disposition spécifique dans le présent règlement régissant ce cas de figure.

Enfin, « Les règles et les servitudes définies par le 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 » (Code de l'urbanisme L.123-1).

Section 5 : prise en compte de la loi sur l'air (30-12-1996)

Conformément à l'article 20 de la loi sur l'air et tenant compte des orientations du plan de déplacements urbains, « à l'occasion des réalisations ou des rénovations de voies urbaines, à l'exception des autoroutes et des voies rapides, doivent être mis au point des itinéraires cyclables pourvus d'aménagements sous forme de pistes, marquages au sol ou couloirs indépendants, en fonction des besoins et contraintes de la circulation ».

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre villageois ancien de Nommay. Elle est une zone dense continue, de hauteur moyenne destinée aux constructions à usage d'habitation et à leurs dépendances, ainsi qu'à la construction de bâtiments destinés à recevoir des commerces, des services, bureaux et activités qui sont les compléments naturels de l'habitation.

ARTICLE UA 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute extension ou création de constructions, travaux ou ouvrages entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone dans le respect de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Toute extension ou création de constructions, travaux ou ouvrages soumis à déclaration ou autorisation au titre des installations classées pour l'environnement ;
- Le stationnement de caravanes sur des terrains nus (article R.443-1 du code de l'urbanisme)
- Les dépôts et stockage de toute nature.

ARTICLE UA 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Non réglementé.

ARTICLE UA 3 : Accès et voirie

1. Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage institué par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

2. Voirie ouverte à la circulation publique :

- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de plate forme (hors stationnement).
- les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UA 4 : Desserte en eau et assainissement

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (branchement, sous station de relevage ou de refoulement, selon les caractéristiques de la construction et les modalités de raccordement).

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents compatibles avec le mode de traitement des usines de dépollution, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite. Dans ce cas, un autre traitement des eaux industrielles doit être assuré, conformément aux textes et normes français et européens en vigueur, ainsi que pour l'évacuation de leurs boues, résidus et déchets.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare.. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Ces dispositions peuvent être mise en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée faisant l'objet d'un projet d'ensemble, lotissement ou ZAC.

ARTICLE UA 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE UA 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Au titre de l'article L111-1-4° du Code de l'urbanisme, il existe une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de la RN 437 pour les terrains situés hors des espaces urbanisés de la commune. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains situés en entrée de ville, les règles applicables doivent prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

1. Lorsque le long d'une portion de voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou reconstructions) doivent les respecter, sauf en cas de projet d'ensemble portant sur un îlot ou une partie d'îlot.
2. Dans le cas de construction en ordre discontinu, un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
3. Des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la visibilité et la sécurité.
4. Le recul minimum est de 2 mètres pour :
 - les vérandas et sas d'entrée d'une emprise maximale au sol de 6 m² ;
 - des piscines non couvertes d'une surface inférieure à 20 m²;
 - des annexes à usage de garage dont la hauteur n'excède pas 2,70 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et dont la position n'entraîne pas de risque pour la sécurité ;
 - les postes de distribution de l'énergie électrique à moins que des impératifs techniques imposent l'alignement aux constructions existantes sous réserve que cette position n'induise pas de problèmes de sécurité.

ARTICLE UA 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La construction des bâtiments joignant l'une des limites séparatives latérales ou les deux suivant la largeur de la parcelle peut être rendue obligatoire contre un des bâtiments existants déjà construit en limite pour respecter l'ordonnancement architectural existant.
2. Les constructions à usage d'habitation et d'annexe peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques dans une bande de 16 mètres de profondeur à partir de l'alignement par rapport à la voie publique.
3. Au-delà des 16 mètres, les constructions à usage d'habitation et annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies et emprises publiques, ou voies privées ouvertes à la circulation publique, dans les conditions suivantes :
 - si la construction projetée prolonge une construction existante joignant les limites séparatives latérales et si ce prolongement n'excède pas de 3,5 mètres de longueur supplémentaire.
 - si la construction projetée est une annexe répondant aux conditions suivantes :
 - hauteur maximum de 4 mètres au faîtage,
 - 2,7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse
 - emprise au sol maximum de 20 m²
4. Concernant les piscines non couvertes le recul est de 2 mètres minimum.
5. En cas de limite séparative se confondant ou pas avec la limite de la forêt soumise au régime forestier (servitude d'utilité publique A1) le recul de la construction nouvelle par rapport à cette limite devra être de 30 mètres. En cas d'extension de construction existante, ce recul est porté à 15 mètres.
6. En cas de limite séparative se confondant ou pas avec la limite d'un espace boisé classé tel qu'il apparaît au plan de zonage, le recul de la construction nouvelle par rapport à cette limite devra être de 15 mètres.

ARTICLE UA 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions ou parties de constructions en vis à vis comportant des baies éclairant des pièces principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 6 mètres (article R.111-16 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions ou parties de constructions en vis à vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 : Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol est au maximum de 70%.

ARTICLE UA 10 : Hauteur des constructions

Pour les constructions nouvelles édifiées en ordre continu ou discontinu, la hauteur maximale au faitage est fixée à 9 mètres. Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épandage harmonieux.

ARTICLE UA 11 : Aspect extérieur

En référence à l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture significative.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon le critère suivant :

- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

La couleur noire est proscrite, en particulier pour les toitures, sauf pour les clôtures de type ferronnerie.

Pour faire face aux épisodes récurrents de canicule, les couleurs claires sont à privilégier.

Les toitures

La couleur de la toiture devra être d'une teinte comprise entre le rouge et le brun ou dans une teinte gris anthracite. La couleur noire est proscrite.

Pour faire face aux épisodes récurrents de canicule, les couleurs claires sont à privilégier.

Les toitures doivent comporter deux pans minimums et développer une pente comprise entre 30° et 45° exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comprenant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU.

Les toitures des constructions annexes accolées au bâtiment principal peuvent être constituées, soit :

- de deux pans en respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale (sauf impossibilité technique démontrée),
- d'un seul pan,
- d'un toit plat.

Les toits plats ou toitures terrasses sont autorisés pour :

- les constructions à destination d'équipements/services publics,
- les constructions participant à l'effort de diversification du parc immobilier (ex : petits collectifs ; maisons groupées ; ...),
- les extensions et annexes ayant une emprise au sol inférieure à 20 m²,
- les autres constructions à condition que la partie de la toiture concernée ne soit pas visible depuis l'espace public.

D'autres types de toitures (toit plat ou autre) peuvent être cependant admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant. Les ouvrages techniques, et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

En cas d'implantation de panneaux solaires, l'alignement avec les ouvertures existantes du toit devra être recherché.

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

Les clôtures

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures sont facultatives.

De manière générale, les clôtures devront s'intégrer harmonieusement au paysage environnant en termes de coloris et d'aspect des matériaux.

Matériaux :

Les clôtures devront être composées :

- Soit d'un mur en pierre sèche, en parement de pierre ou en gabion ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou en aggloméré décoratif ;
- Soit d'un dispositif rigide (fer forgé, métal, bois PVC, ou composite), surmontant ou non un mur bahut ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales.

Couleurs :

Les couleurs devront être en accord avec l'environnement immédiat ou les coloris des bâtiments présents sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les tons vifs ou fluorescents (sauf si en accord avec l'environnement ou le bâti) ;
- Le noir pur, à l'exception des clôtures de type ferronnerie.

Hauteur :

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,50 mètre par rapport à l'altitude du domaine public.

Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,50 mètre la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 52 cm).

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque la hauteur du mur de soutènement ou du remblai est inférieure ou égale à 52 cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 52 cm, la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1,20 mètre (comptés à partir du mur de soutènement ou du remblai).

Dans le cas de haies végétales, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres par rapport à l'altitude du domaine public. Si mur bahut, ce dernier ne pourra pas excéder 52 cm.

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,80 mètre par rapport à l'altitude du terrain naturel.

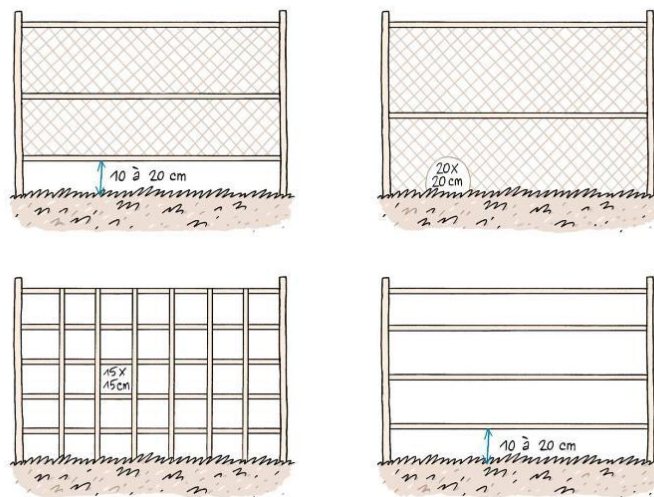
Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,80 mètre, la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 0,63 m).

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure moins de 60 cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60 cm, la clôture apposée ne devra pas excéder 1,20 mètre (comptés à partir du mur de soutènement ou du remblai).

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite de zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune – cf. schéma ci-après :



Exceptions :

- Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées pour les équipements collectifs d'intérêt général.

ARTICLE UA 12 : Stationnement

Rappel : l'article R.111-4 du code de l'urbanisme s'applique

Voir aussi les dispositions générales du présent règlement : article 1, section 2, p. 3

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

1. Pour les constructions à destination d'habitation il est exigé 2 places de stationnement, l'une des 2 doit être accessible en permanence.
2. Pour les résidences communautaires, de commerce, bureaux et services (y compris restaurant), il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette.

3. Pour les constructions à destination d'équipements collectifs d'intérêt général, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique de la construction et des stationnements publics situés à proximité.
4. Pour les aménagements, extensions ou surélévation, cette règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette, en tenant compte du nombre de places excédentaires pour la construction existante, au regard de la norme exigée.
5. Dans le cas de constructions à destination d'habitation en collectif, de bureau et d'équipement recevant du public, un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Leur surface minimale est de 1m² par 75m² de surface hors oeuvre nette créée + 1m² supplémentaire par tranche de 50m² de surface hors oeuvre nette créée pour les habitations, et selon les besoins pour les autres affectations. Le local fermé sera incorporé au bâtiment.

ARTICLE UA 13 : Espaces libres – Plantations

Objectif :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, elle devra être compensée par une plantation nouvelle d'essence locale.

Paysagements et espaces libres :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales (se reporter à la proposition de liste qui figure en annexe du présent règlement).

ARTICLE UA 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE regroupe les quartiers résidentiels à dominante d'habitat individuel. Il s'agit de quartiers de faible à moyenne densité dont l'urbanisation est quasiment achevée à l'exception de quelques parcelles encore non bâties.

La règle d'urbanisme de la zone est donc conçue pour permettre l'évolution de ces quartiers en préservant leurs caractéristiques morphologiques et en répondant à la nécessaire gestion économe du territoire.

La zone UE est partiellement concernée par le risque d'inondation par le débordement de la rivière de la Savoureuse. La zone UE comprend ainsi :

- une zone UEi1 où l'aléa d'inondation est très fort et les contraintes d'urbanisme très fortes
- une zone UEi2 où l'aléa d'inondation est moyen et les contraintes d'urbanisme moyennes
- une zone UEi3 où l'aléa d'inondation est faible et les contraintes d'urbanisme faibles.

Le plan de zonage prend ainsi en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse approuvé (arrêté préfectoral du 8 octobre 2004) et qui constitue une servitude d'utilité publique à laquelle il convient de se référer pour vérifier que les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants projetées sont autorisées et à quelles conditions, nonobstant les dispositions du présent règlement (dossier disponible en mairie).

ARTICLE UE 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- toute extension ou création de constructions, travaux ou ouvrages entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone dans le respect de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme (bruit, odeurs, circulation induite) ;
- les constructions à destination de commerce de détail et de services dès lors que leur surface de vente excède 100 m² ;
- les constructions à destination de bureaux, dès lors que leur surface hors œuvre nette excède 100 m² ;
- les constructions à destination d'activités artisanales dès lors que leur surface hors œuvre nette excède 200 m² ;
- le stationnement de caravanes sur des terrains nus (article R.443-1 du code de l'urbanisme)
- les dépôts et stockage de toute nature.

ARTICLE UE 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Non réglementées.

ARTICLE UE 3 : Accès et voirie

1. - Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne un droit de passage institué par acte authentique en application de l'article 682 du Code Civil.

2. Voirie ouverte à la circulation publique :

- les dimensions formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement sans pouvoir être inférieure à 4 mètres de plate forme (hors stationnement).
- les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple.

ARTICLE UE 4 : Desserte en eau et assainissement

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (branchement, sous station de relevage ou de refoulement, selon les caractéristiques de la construction et les modalités de raccordement).

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents compatibles avec le mode de traitement des usines de dépollution, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite. Dans ce cas, un autre traitement des eaux industrielles doit être assuré, conformément aux textes et normes français et européens en vigueur, ainsi que pour l'évacuation de leurs boues, résidus et déchets.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Ces dispositions peuvent être mise en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée faisant l'objet d'un projet d'ensemble, lotissement ou ZAC.

ARTICLE UE 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE UE 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, il existe une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de la RN 437 pour les terrains situés hors des espaces urbanisés de la commune. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains situés en entrée de ville, les règles applicables doivent prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

1. un recul minimum de 4 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.
2. en cas de constructions existantes formant un alignement dans la bande de 4 mètres, le recul des extensions de ces bâtiments dans le prolongement de l'existant, les reconstructions à l'identique après sinistre et les surélévations, pourront être identiques à cet alignement.
3. des reculs autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
4. le recul minimum est de 2 mètres pour :
 - les vérandas et sas d'entrée d'une emprise maximale au sol de 6 m² ;
 - des piscines non couvertes d'une surface inférieure à 20 m²;
 - des annexes à usage de garage dont la hauteur n'excède pas 2,70 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage, dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² et dont la position n'entraîne pas de risque pour la sécurité ;
 - les postes de distribution de l'énergie électrique à moins que des impératifs techniques imposent l'alignement aux constructions existantes sous réserve que cette position n'induisse pas de problèmes de sécurité.
5. Les reconstructions à l'identique sont autorisées après sinistre pour les constructions principales existantes, sous réserve du respect de l'alinéa 3.

ARTICLE UE 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives avec un minimum de 4 mètres.
2. Les constructions à usage d'habitation et annexes peuvent s'implanter sur la (ou les) limites séparatives dans les conditions suivantes :
 - hauteur maximum de 4 mètres au faîtage,
 - 2,7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère dans le cas de toiture terrasse,

- emprise au sol maximum de 20 m²
 - longueur maximum de 3,5 mètres en cas de prolongement d'une construction existante.
3. Concernant les piscines non couvertes le recul est de 2 mètres minimum.
4. En cas de limite séparative se confondant ou pas avec la limite de la forêt soumise au régime forestier (servitude d'utilité publique A1) le recul de la construction nouvelle par rapport à cette limite devra être de 30 mètres. En cas d'extension de construction existante, ce recul est porté à 15 mètres.
5. En cas de limite séparative se confondant ou pas avec la limite d'un espace boisé classé tel qu'il apparaît au plan de zonage, le recul de la construction nouvelle par rapport à cette limite devra être de 15 mètres.

ARTICLE UE 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions ou parties de constructions en vis à vis comportant des baies éclairant des pièces principales doivent être implantées à une distance au moins égale à la hauteur de la construction projetée avec un recul minimum de 6 mètres (article R.111-16 du Code de l'Urbanisme).

Les constructions ou parties de constructions en vis à vis ne comportant pas de baies éclairant des pièces principales doivent être implantées à une distance au moins égale à 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions affectées exclusivement à destination d'habitation. Pour tout autre construction, le coefficient d'emprise au sol est limité à 50%.

ARTICLE UE 10 : Hauteur des constructions

Les constructions nouvelles auront une hauteur maximale de 6,5 mètres à l'acrotère et de 9 mètres au faîtage.

Le nombre maximum de niveaux réalisables est de 3 (sous sol semi-enterré + rez-de-chaussée + 1), les combles sont aménageables.

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épanelage harmonieux ;
- réalisation d'équipements collectifs d'intérêt général dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement.

ARTICLE UE 11 : Aspect extérieur

En référence à l'article R.111-21 du Code de l'urbanisme, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales.

L'insertion de la construction dans son environnement naturel et bâti doit être assurée conformément aux dispositions du présent article, dans le respect des conditions de forme de l'article R.421-2 du Code de l'urbanisme (volet paysager du permis de construire).

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques dominantes du tissu urbain dans lequel il s'insère.

Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- des caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent ;
- des spécificités architecturales des constructions avoisinantes, sans toutefois exclure la création architecturale.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements collectifs d'intérêt général pour prendre en compte notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent les contraintes fonctionnelles et techniques propres à cet équipement, son rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de son identité par une architecture signifiante.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes. Leurs gabarits doivent être adaptés à l'échelle générale des constructions avoisinantes.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon le critère suivant :

- pour les travaux et extensions sur le bâti existant, une cohérence de nature et d'aspect avec les matériaux employés pour la construction initiale doit être respectée.

Les couleurs

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

- respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- souligner, éventuellement, le rythme des façades ;
- permettre une harmonisation des coloris avec l'architecture de la construction.

La couleur noire est proscrite, en particulier pour les toitures, sauf pour les clôtures de type ferronnerie.

Pour faire face aux épisodes récurrents de canicule, les couleurs claires sont à privilégier.

Les toitures

La couleur de la toiture devra être d'une teinte comprise entre le rouge et le brun ou dans une teinte gris anthracite. La couleur noire est proscrite.

Pour faire face aux épisodes récurrents de canicule, les couleurs claires sont à privilégier.

Les toitures doivent comporter deux pans minimums et développer une pente comprise entre 30° et 45° exception faite de l'aménagement et de l'extension des constructions existantes ne comprenant qu'un pan à la date d'élaboration du PLU.

Les toitures des constructions annexes accolées au bâtiment principal peuvent être constituées, soit :

- de deux pans en respectant le pourcentage de pente du toit de la construction principale (sauf impossibilité technique démontrée),
- d'un seul pan,
- d'un toit plat.

Les toits plats ou toitures terrasses sont autorisés pour :

- les constructions à destination d'équipements/services publics,
- les constructions participant à l'effort de diversification du parc immobilier (ex : petits collectifs ; maisons groupées ; ...),
- les extensions et annexes ayant une emprise au sol inférieure à 20 m²,
- les autres constructions à condition que la partie de la toiture concernée ne soit pas visible depuis l'espace public.

D'autres types de toiture (toit plat ou autre) peuvent être cependant admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lesquelles le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

La ligne de faîtage doit être parallèle ou perpendiculaire soit à la voie publique ou voie privée ouverte à la circulation publique, soit à l'une des limites séparatives. Des orientations différentes de la ligne de faîtage peuvent toutefois être admises si l'application des dispositions ci-dessus rend difficilement utilisable le terrain compte tenu notamment de sa configuration, de sa topographie, et de sa superficie réduite.

En cas d'implantation de panneaux solaires, l'alignement avec les ouvertures existantes du toit devra être recherché.

Les façades

Les constructions s'inscrivant dans un front bâti ne doivent pas contrarier son ordonnancement.

Les travaux d'aménagement et d'extension sur une construction existante doivent avoir pour effet de mettre en valeur l'harmonie du front bâti dans lequel elle se situe.

La composition de la façade doit prendre en compte le rythme des façades des constructions avoisinantes et ceci à l'échelle de la rue, les éléments de modénature des constructions environnantes, la densité et les proportions des baies des constructions voisines.

Le caractère dominant des ouvertures doit être la verticalité. Ces dispositions ne doivent pas faire obstacle à l'expression de l'architecture contemporaine, dès lors que les projets s'inscrivent de façon discrète et harmonieuse dans le tissu environnant.

Les clôtures

Sur l'ensemble de la zone, les clôtures sont facultatives.

De manière générale, les clôtures devront s'intégrer harmonieusement au paysage environnant en termes de coloris et d'aspect des matériaux.

Matériaux :

Les clôtures devront être composées :

- Soit d'un mur en pierre sèche, en parement de pierre ou en gabion ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou en aggloméré décoratif ;
- Soit d'un dispositif rigide (fer forgé, métal, bois PVC, ou composite), surmontant ou non un mur bahut ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales.

Couleurs :

Les couleurs devront être en accord avec l'environnement immédiat ou les coloris des bâtiments présents sur la parcelle.

Sont interdits :

- Les tons vifs ou fluorescents (sauf si en accord avec l'environnement ou le bâti) ;
- Le noir pur, à l'exception des clôtures de type ferronnerie.

Hauteur :

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,70 mètre par rapport à l'altitude du domaine public.

Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,70 mètre la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 60 cm) par rapport à l'altitude du domaine public. Si mur bahut, ce dernier ne pourra pas excéder 60 cm.

Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque la hauteur du mur de soutènement ou du remblai est inférieure ou égale à 60 cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.
- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60 cm, la hauteur de la clôture ne devra pas excéder 1,20 mètre (comptés à partir du mur de soutènement).

Dans le cas de haies végétales, la hauteur maximale autorisée est de 2 mètres.

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Elles devront respecter une hauteur maximale totale (y compris mur bahut éventuel) de 1,80 mètre par rapport à l'altitude du terrain naturel.

Si ces clôtures disposent d'un mur bahut, la hauteur de ce dernier ne devra pas excéder un rapport de 35% par rapport à la hauteur totale de la clôture (pour une clôture d'1,80 mètre, la hauteur du mur bahut ne doit par exemple pas excéder 0,63 cm).

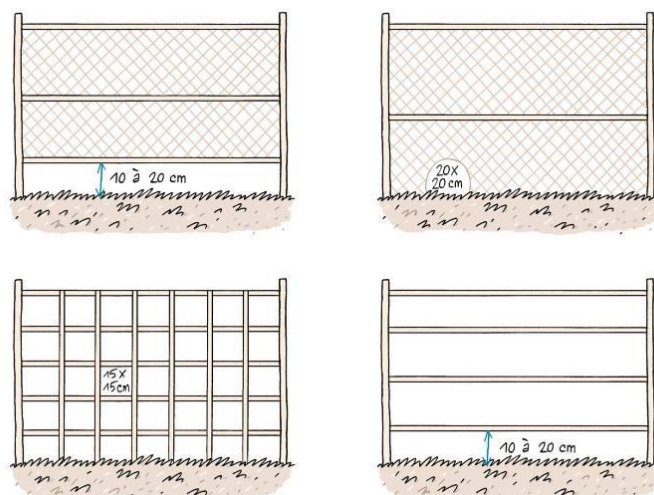
Pour les clôtures apposées sur un mur de soutènement ou un terrain remblayé :

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure moins de 60 cm (hauteur depuis l'altitude du domaine public), la règle de hauteur habituelle mur bahut + clôture s'applique.

- Lorsque le mur de soutènement ou le remblai mesure plus de 60 cm, la hauteur de la clôture apposée ne devra pas excéder 1,20 mètre (comptés à partir du mur de soutènement).

Elles devront obligatoirement être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures implantées en limite de zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune – cf. schéma ci-après :



Exceptions :

- Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessus peuvent être autorisées pour les équipements collectifs d'intérêt général.

ARTICLE UE 12 : Stationnement

Rappel : l'article R.111-4 du code de l'urbanisme s'applique

Voir aussi les dispositions générales du présent règlement : article 1, section 2, p. 3.

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

- pour les constructions à destination d'habitation il est exigé 2 places de stationnement, l'une des 2 doit être accessible en permanence.
- pour les résidences communautaires, de commerce, bureaux et services (y compris restaurant), il est exigé 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface hors œuvre nette.
- pour les constructions à destination d'équipements collectifs d'intérêt général, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique de la construction et des stationnements publics situés à proximité
- pour les aménagements, extensions ou surélévation, cette règle ne s'applique qu'à l'augmentation de la surface hors œuvre nette, en tenant compte du nombre de places excédentaires pour la construction existante, au regard de la norme exigée.
- dans le cas de constructions à destination d'habitation en collectif, de bureau et d'équipement recevant du public, un local collectif ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Leur surface minimale est de 1m² par 75m² de surface hors oeuvre nette créée + 1m² supplémentaire par tranche de 50m² de surface hors oeuvre nette créée pour les habitations, et selon les besoins pour les autres affectations. Le local fermé sera incorporé au bâtiment.

ARTICLE UE 13 : Espaces libres – Plantations

Objectif :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, elle devra être compensée par une plantation nouvelle d'essence locale.

Paysagements et espaces libres :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales (se reporter à la proposition de liste qui figure en annexe du présent règlement).

ARTICLE UE 14 : Coefficient d'occupation du sol

Le COS maximal est égal à 0,50 pour les constructions à destination d'habitation et d'autres destinations.

Ce coefficient exprime le nombre de mètres carrés de surface hors oeuvre nette constructible (SHON) par mètre carré de terrain (S), soit $SHON / S = 0,50$.

ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est destinée à accueillir, à titre principal, des activités industrielles, artisanales, commerciales et d'exploitation de carrières.

A l'exception d'une bande de 20 à 40 mètres (sur 210 mètres) en bordure de la R 437, la zone UY est soumise aux risques d'inondation de la Savoureuse. Elle comprend ainsi :

- un secteur UYi1 correspondant à la zone d'aléa fort avec contraintes d'urbanisme très fortes
- un secteur UYi2 correspondant à la zone d'aléa moyen avec contraintes d'urbanisme moyennes
- un secteur UYi3 correspondant à la zone d'aléa faible des bassins avec contraintes d'urbanisme faibles.

Le plan de zonage prend ainsi en compte le Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Savoureuse approuvé (arrêté préfectoral du 8 octobre 2004) et qui constitue une servitude d'utilité publique à laquelle il convient de se référer pour vérifier que les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants projetées sont autorisées et à quelles conditions, nonobstant les dispositions du présent règlement (dossier disponible en mairie).

ARTICLE UY 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions de quelque nature que ce soit sauf celle explicitement autorisées.

ARTICLE UY 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- les installations classées pour la protection de l'environnement au sens de la loi n°76-663 du 19 juillet 1976 modifiée dans le respect des dispositions de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme
- les constructions, travaux ou ouvrages à usage d'habitation et leurs annexes (garages, abris de jardin) à condition qu'ils soient destinés exclusivement à l'hébergement des personnes dont la présence est strictement indispensable pour assurer le bon fonctionnement des activités existantes.
- les constructions qui correspondent aux caractères de la zone.

ARTICLE UY 3 : Accès et voirie

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et configurés en tenant compte des éléments suivants :

- la topographie et morphologie des lieux dans lesquels s'insère la construction ;
- la préservation de la sécurité des personnes (visibilité, vitesse sur voie, intensité du trafic ...) ;
- le type de trafic généré par la construction (fréquence journalière et nombres de véhicules accédant à la construction, type de véhicules concernés ...) ;
- les possibilités d'entrée et de sortie des véhicules sur le terrain sans manœuvre sur la voie de desserte.

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. Les voiries nouvelles doivent disposer d'une largeur de chaussée, hors stationnement, d'au moins 7 mètres pour les voiries internes et principales et 4,5 mètres pour les autres voiries. Toutefois, les voiries doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles, cycles et piétons, des besoins en stationnement.

Toute voirie nouvelle doit être adaptée à la morphologie du terrain d'implantation de la construction en cohérence avec le fonctionnement de la trame viaire environnante.

Toute voirie en impasse doit être aménagée pour assurer le retournement aisé des véhicules. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant une manœuvre simple y compris celle des engins de protection incendie ou de déneigement.

ARTICLE UY 4 : Desserte en eau et assainissement

1. Eau :

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression et/ou un débit supérieur à ceux normalement disponibles sur le réseau public devra être équipée, après compteur, d'une installation de surpression à charge du constructeur ou du lotisseur.

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (branchement, sous station de relevage ou de refoulement, selon les caractéristiques de la construction et les modalités de raccordement).

En l'attente d'un système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au réseau public quand celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents compatibles avec le mode de traitement des usines de dépollution, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement, est interdite. Dans ce cas, un autre traitement des eaux industrielles doit être assuré, conformément aux textes et normes français et européens en vigueur, ainsi que pour l'évacuation de leurs boues, résidus et déchets.

b) Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés doivent permettre l'infiltration des eaux pluviales sur le terrain. En cas d'impossibilité technique, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, s'il existe, peut être accepté à titre dérogatoire. Dans ce cas, le rejet se fera à débit régulé sans pouvoir dépasser 20 litres par secondes et par hectare. Tous les ouvrages nécessaires à l'infiltration ou à la régulation des débits rejetés sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Ces dispositions peuvent être mise en œuvre à l'échelle de la parcelle individuelle ou collectivement en cas d'opération groupée faisant l'objet d'un projet d'ensemble, lotissement ou ZAC.

ARTICLE UY 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE UY 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, il existe une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de la RN 437 pour les terrains situés hors des espaces urbanisés de la commune. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains situés en entrée de ville, les règles applicables doivent prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Un recul minimum de 10 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, la reconstruction à l'identique de constructions existantes implantées à moins de 10 mètres de l'alignement est autorisée sous réserve de ne pas porter atteinte à la sécurité des usagers de ces voies, auxquels des reculs adaptés pourront être imposés (notamment au débouché des voies, aux carrefours et dans les virages).

ARTICLE UY 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être en retrait ou en limite :

- dans le cas d'une implantation en limite parcellaire, le linéaire total de construction (existant et nouveau) ne doit pas excéder 2/3 du linéaire de chaque limite séparative concernée.
- dans le cas d'une implantation en retrait, celui-ci est de 5 mètres en règle générale.
- en outre, dans le cas d'une limite de zone destinée à l'habitat, le recul est de 15 mètres.

ARTICLE UY 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les constructions ou parties de constructions en en vis à vis doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UY 9 : Emprise au sol

Le coefficient d'emprise au sol n'est pas réglementé pour les constructions affectées exclusivement à destination d'habitation. Pour tout autre construction, le coefficient d'emprise au sol est limité à 70%.

ARTICLE UY 10 : Hauteur des constructions

Les constructions nouvelles auront une hauteur maximum de 10 mètres à l'acrotère ou à l'égout de toiture, maximum 13 mètres au faitage. Seules les installations techniques (telles cheminées, accès extérieur en toiture..) pourront dépasser cette cote de 13 mètres.

ARTICLE UY 11 : Aspect extérieur

Principes généraux

La zone UY accueillant des activités industrielles et/ou artisanales se caractérise par une grande variété typologique de bâti. Dans cette zone, l'objectif principal est l'insertion du projet dans son environnement (bâti et naturel).

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché.

Les matériaux

L'emploi brut de matériaux est autorisé à condition que leur mise en œuvre concoure à la qualité architecturale de la construction et ne soit pas de nature à compromettre son insertion dans le site.

Les couleurs

Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les façades

Toutes les façades d'une construction doivent faire l'objet d'un traitement de qualité afin de les assortir. Toute enseigne apposée à la construction ne doit pas dépasser de l'enveloppe du bâtiment. Le nombre de support d'enseigne (totem) en dehors du bâtiment est limité à un.

Les clôtures

La conception des clôtures, tant par leurs proportions que par leurs aspects extérieurs, doit aboutir à limiter leur impact visuel sur le paysage. Les clôtures doivent présenter une stabilité dans le temps. A ce titre la végétation tenant lieu de clôture doit être pérenne.

Dans ce secteur affecté par les risques d'inondation de la Savoureuse, seuls sont admis les dispositifs ajourés de type grille seule (pas de mur bahut) ou grillage accompagné d'une composition paysagère.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE UY 12 : Stationnement

Règle

Pour les constructions à destination de bureaux, il est exigé au minimum une place par tranche de 25 m² de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions à destination industrielle, artisanale ou d'entrepôt, il est exigé au minimum une place par tranche de 75 m² de surface hors œuvre nette.

Pour les constructions destinées à l'accueil du public, il est exigé une place par tranche de 25 m² de surface d'accueil ou de vente.

Pour les autres affectations, le nombre de places de stationnement doit répondre aux besoins engendrés par la nature, la fonction et la localisation des constructions travaux ou ouvrages réalisés.

Modalités de réalisation

Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

La création d'aires de stationnement ou de stockage de véhicules, visibles des voies est subordonnée à la végétalisation des bordures donnant sur la voie publique par des haies vives d'au moins 1 mètre de hauteur. Les aires de stationnement aménagées en surface doivent faire l'objet d'un aménagement paysager comportant au moins un arbre par tranches de 4 places de stationnement, réparti de façon homogène. L'aménagement des aires de stationnement doit limiter l'imperméabilisation des sols.

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 200 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin, sous réserve que les normes en matières de stationnement et de coefficient d'espaces verts soient respectées.

Impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques (nature du sous-sol...), d'ordre architectural ou urbanistique, d'aménager sur l'unité foncière de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire peut, dans les conditions fixées par l'article L.421-du Code de l'urbanisme, être tenu quitte de ses obligations :

- en justifiant de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement public, existant ou en cours de réalisation ;
- en versant une participation fixée par délibération du Conseil Municipal en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

ARTICLE UY 13 : Espaces libres – Plantations

Objectif :

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Tout projet de construction doit préserver au maximum les boisements existants. Dans le cas de la suppression d'un arbre existant, elle devra être compensée par une plantation nouvelle d'essence locale.

Paisagements et espaces libres :

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement. Ces espaces libres nécessitent un traitement paysager, composé d'aménagements végétaux, pouvant accueillir des cheminements piétons, des aires de jeux et de détente.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales (se reporter à la proposition de liste qui figure en annexe du présent règlement).

ARTICLE UY 14 : Coefficient d'occupation du sol

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU regroupe des espaces naturels non construits, non équipés et qui sont destinés à recevoir une extension du village dans le cadre d'un aménagement cohérent.

La zone comprend :

- **des secteurs AUe** prioritaires pour accueillir une extension urbaine à dominante pavillonnaire comparable à la zone UE ; aussi le coefficient d'occupation du sol autorisé permet d'y envisager une certaine densité ;
- **un secteur AUa** destiné accueillir l'extension urbaine comparable à la zone UA ;
- **un secteur AUb** destiné accueillir une extension urbaine à dominante pavillonnaire comparable à la zone UE, à urbaniser après une révision du PLU.

A l'exception du secteur AUe du Mont Gargot (2° tranche) qui peut être urbanisé au coup par coup, tous les secteurs AUe doivent faire l'objet d'un plan d'aménagement d'ensemble.

ARTICLE AU 1 : Occupations et Utilisations du sol interdites

Les constructions, travaux, ouvrages ou utilisations du sol autres que ceux prévus à l'article 2.

AUb : toutes les constructions nouvelles de toute nature sauf celles mentionnées à l'article 2 (secteur AUb).

ARTICLE AU 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sont admises dans le respect des dispositions de l'article R.123-18 du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol admises à l'article 2 des zones UE dès lors que les conditions suivantes sont réunies :

- la desserte et les équipements (voirie, accès, réseaux et modalités d'assainissement) doivent être suffisants et compatibles, tant au niveau de leurs caractéristiques que de leur tracé ou localisation, avec un aménagement cohérent de l'ensemble du secteur ;
- l'opération projetée doit, compte tenu de sa localisation, de sa nature et de sa composition, ne pas compromettre l'aménagement cohérent de l'ensemble du secteur.

Dans le secteur AUb : seules les extensions des bâtiments existants sont autorisées en respectant les règles de la zone UE (article 3 à 14).

ARTICLE AU 3 : Accès et Voirie

Les règles applicables pour chaque zone AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE. Toutefois, le tracé des voies nouvelles de tout projet d'aménagement doit prendre en compte les objectifs poursuivis pour l'aménagement cohérent :

- Disposer d'un réseau de voirie défini en fonction de la trame viaire environnante afin d'assurer sa continuité et favoriser une insertion du secteur AU considéré dans le tissu urbain ;

- Garantir une fluidité de la circulation automobile et des conditions de sécurité satisfaisantes dans à l'intérieur du secteur AU que sur les voies ;
- Assurer une cohérence du réseau viaire de l'ensemble du secteur AU, même dans le cas d'un aménagement en tranche.

Les voiries doivent satisfaire aux exigences de l'article R.111-4 du Code de l'urbanisme. Elles doivent être dimensionnées en tenant compte des caractéristiques de l'opération desservie, et notamment des flux automobiles, cycles, piétons, et des besoins en stationnement. Les cheminements piétons doivent avoir une largeur minimale de 2 mètres.

ARTICLE AU 4 : Desserte par les réseaux

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 5 : Caractéristiques des terrains

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Rappel : Au titre de l'article L111-1-4 du Code de l'urbanisme, il existe une zone non aedificandi de 75 mètres de part et d'autre de la RN 437 pour les terrains situés hors des espaces urbanisés de la commune. Dans le cas de l'ouverture à l'urbanisation de ces terrains situés en entrée de ville, les règles applicables doivent prendre en compte les nuisances, la sécurité, la qualité architecturale, urbaine et paysagère.

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 9 : Emprise au sol

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 10 : Hauteur maximale des constructions

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 11 : Aspect extérieur des constructions

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 12 : Stationnement

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 13 : Espaces libres

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

ARTICLE AU 14 : Coefficient d'Occupation des sols

Les règles applicables pour les zones AUe et AUa sont celles prévues par le règlement de la zone UE et UA.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES ET NATURELLES

ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A regroupe des espaces naturels à protéger, notamment en raison de la vocation agricole des terres, de la richesse du sol et du sous-sol, ainsi que de la qualité paysagère des espaces ruraux. La zone A est à dominante agricole, le règlement a donc pour but de favoriser les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer la pérennité et le développement de l'activité agricole et d'interdire celles portant atteinte à la vocation dominante de la zone.

ARTICLE A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes les constructions nouvelles autres que les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole (Article R.123-7 du Code de l'urbanisme).

ARTICLE A 2 : Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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.123-7 du Code de l'urbanisme).

Les constructions d'habitations liées et nécessaires à l'activité agricole.

Les extensions d'habitations existantes sans qu'elles aient pour objet la création d'un logement supplémentaire.

ARTICLE A 3 : Accès et Voirie

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et dimensionnés afin de présenter la moindre gêne pour la circulation ou le stationnement et le moindre risque pour la sécurité publique.

Les voiries doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération projetée et pour permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

ARTICLE A 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE A 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. les constructions nouvelles et les extensions de bâtiments existants doivent être implantés en retrait d'au moins 4 mètres par rapport à la limite des voies et emprises publiques.
2. dans le cas d'extensions de bâtiments existants, les bâtiments doivent être implantés en harmonie avec le recul des constructions existantes. Toutefois, si le bâtiment existant est implanté à moins de 4 mètres par rapport aux voies et emprises publiques, l'extension devra respecter un recul de 4 mètres (conformément au point 1).

ARTICLE A 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles sont implantées en limite séparative ou en retrait. Dans le cas d'une implantation en retrait ce dernier ne peut être inférieur à 4 mètres.

Les annexes n'excédant pas 30m² de surface, 2,7 m à l'égout de toiture et 4 m au faitage, peuvent être implantées en limite ou en recul dans la bande de 4 mètres.

ARTICLE A 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions ou parties de constructions implantées en vis en vis doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE 9 : Emprise au sol des constructions

Non Réglementée.

ARTICLE A 10 : Hauteur maximale des constructions

- Pour des bâtiments agricoles, la hauteur des constructions est limitée à 9 mètres. En raison de contraintes fonctionnelles de tels bâtiments, un dépassement de 2 mètres est autorisé pour leurs ouvrages techniques.
- Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur doit être en harmonie avec celle du bâtiment existant.
- Pour les constructions à destination d'habitation, le nombre de niveaux est limité à 2 (Rez de Chaussée +1) + combles aménageables.

ARTICLE 11 : Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

Tout projet de construction, d'ouvrages ou de travaux doit s'insérer dans le paysage environnant tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles et techniques des constructions, ouvrages ou travaux réalisés conformément à la vocation de la zone.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les extensions, les proportions du bâti initial doivent être respectées.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les couleurs

Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE A 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

ARTICLE A 13 : Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions, les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistante du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

ARTICLE A 14 : coefficient d'Occupation des sols

Non Réglementé.

ZONE N

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

L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces et d'assurer leur mise en valeur. A ce titre, plusieurs secteurs sont différenciés dans la zone N :

- **la zone N / Ni** concerne, d'une part, les espaces forestiers faisant partiellement l'objet d'une exploitation par l'Office National des Forêts et, d'autre part, les espaces naturels de prairies humides (Prés de la Vaux) et alluviales (plaine de la Savoureuse) qui nécessitent une protection forte compte tenu à la fois de leur intérêt écologique et paysager, de la fragilité de leurs composants et de la présence de risque (lutte contre les crues). Toutefois, la fréquentation du public doit être organisée dans ces espaces qui constituent des sites d'accueil d'activités de plein air. En outre, des constructions ou ouvrages travaux nécessaires à la lutte contre les inondations y sont autorisés.
- **les zones Ni et Nii** concernent des espaces naturels qui constituent des sites d'accueil d'activités sportives et de plein air qui peuvent être situés en aléa d'inondation.

ARTICLE N 1 : Occupation du sol interdite

Sont interdits :

En zone N / Ni :

- les constructions, travaux ou ouvrages autres que ceux destinés à la pratique, à la connaissance, à la découverte pédagogique et à la protection du site, à la fréquentation touristique, à condition de ne pas porter atteinte à la qualité des sites (type abri, kiosque, panneaux explicatifs, aires de pique nique) ;
- les aires de stationnement des véhicules autre que celles générées par la fréquentation du public dès lors que leur localisation et conception assurent leur insertion paysagère ;
- les constructions, travaux ou ouvrages autres que ceux destinés à l'exploitation forestière ;
- les affouillements et exhaussements du sol autres que ceux liés aux constructions, travaux ou ouvrages autorisés dès lors qu'ils sont intégrés au paysage ;
- les constructions, travaux ou ouvrages hydrauliques autres que ceux liés à la gestion des cours d'eau et ruisseaux ou à la régulation des eaux pluviales (fossés et bassin de rétention, canalisations d'eau potable et/ou assainissement), et à la mise en valeur écologique des sites.

En zone Ni/Nii :

- les constructions (terrains de sports, vestiaires, local technique, équipements publics) autres que ceux destinés à la pratique d'activités sportives et de plein air ;
- les travaux ou ouvrages hydrauliques autres que ceux liés à la gestion des cours d'eau et ruisseaux ou à la régulation des eaux pluviales (fossés et bassin de rétention, canalisations d'eau potable et/ou assainissement), et à la mise en valeur écologique des sites.

ARTICLE N 2 : Occupation du sol soumise à conditions

Non Réglementées.

ARTICLE N 3 : Accès et Voirie

Une opération doit comporter un nombre d'accès sur les voies publiques, limité au strict nécessaire. En outre, les accès doivent être localisés et dimensionnés afin de présenter la moindre gêne pour la circulation ou le stationnement et le moindre risque pour la sécurité publique.

Les voiries doivent avoir les caractéristiques suffisantes pour desservir l'opération et pour permettre l'approche des engins de lutte contre l'incendie. Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ces abords ainsi que de son revêtement afin de préserver les milieux naturels préservés, de limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et de limiter leur impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N 4 : Desserte par les réseaux

Non réglementée.

ARTICLE N 5 : Caractéristiques des terrains

Non réglementées.

ARTICLE N 6 : Implantations des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions peuvent être librement implantées par rapport aux voies et emprises publiques. Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

ARTICLE N 7 : Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être librement implantées par rapport aux limites séparatives. Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte notamment la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

ARTICLE N 8 : Implantations des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions ou parties de constructions implantées en vis en vis doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres.

ARTICLE N 9 : Emprise au sol des constructions

Non réglementée.

ARTICLE N 10 : Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 9 mètres. Cette hauteur est minorée à 6 mètres en cas de toiture terrasse. En raison de contraintes fonctionnelles particulières aux constructions autorisées, un dépassement de 2 mètres est autorisé pour leurs ouvrages techniques.

Pour les extensions de constructions existantes, la hauteur doit être en harmonie avec celle du bâtiment existant. Le nombre de niveaux des constructions est limité à 2 (rez-de-chaussée +1).

ARTICLE N 11 : Aspect extérieur des constructions

Principes généraux

Tout projet de construction, d'ouvrages ou de travaux doit participer à la préservation et à la mise en valeur, y compris par l'expression architecturale contemporaine, des caractéristiques paysagères dominantes de la zone N. Par le traitement de leur aspect extérieur, les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte des caractéristiques du contexte naturel.

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les extensions, les proportions du bâti initial doivent être respectées.

Les matériaux

Le choix des matériaux doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les couleurs

Le choix des couleurs doit être fait selon les caractéristiques du site dans lequel s'insère la construction afin de réduire son impact visuel et de garantir son insertion dans le paysage.

Les mouvements de terrain (déblais - remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) nécessaires à l'implantation de la construction doivent être limités aux stricts besoins techniques et ne pas conduire à une émergence de la construction dans le paysage. Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- leur localisation ;
- leur dimension et leur volume ;
- leur teinte ;
- leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- leurs contraintes techniques.

ARTICLE N 12 : Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

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

ARTICLE N 13 : Espaces libres

Les espaces libres correspondent à la superficie du terrain non occupée par les constructions les aménagements de voirie et les accès ainsi que les aires de stationnement.

Les abords de la construction doivent être traités avec un soin particulier afin de participer à son insertion dans le site, à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion de l'eau (limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols). Dans ce cadre, ces aménagements doivent tenir compte :

- de la composition des espaces libres environnants, afin de participer à une mise en valeur globale de la zone ;
- de la topographie et de la configuration du terrain, afin que leur composition soit adaptée ;
- de la composition végétale du terrain préexistante du moment qu'elle est de qualité, afin de la préserver et de la mettre en valeur ;
- de la situation du bâti sur le terrain, afin de constituer un accompagnement.

ARTICLE N 14 : Coefficient d'Occupation des sols

Non réglementé.

PROPOSITION D'ESPECES A UTILISER EN CAS D'INSTALLATION DE HAIES NATURELLES

- **Sur les sols mésophiles**

(c'est-à-dire secs à frais, plus ou moins profonds, ni très acides, ni très secs, ni très humides) :

Espèces arborescentes

Acer campestre	Erable champêtre
Acer pseudoplatanus	Erable sycomore
Acer platanoïdes	Erable plane
Carpinus betulus	Charme
Fagus sylvatica	Hêtre
Fraxinus excelsior	Frêne élevé
Juglans regia	Noyer royal
Malus sylvestris	Pommier sauvage
Populus tremula	Peuplier tremble
Prunus avium	Merisier
Pyrus pyraster	Poirier commun
Quercus robur	Chêne pédonculé
Sorbus aucuparia	Sorbier des oiseleurs
Tilia platyphyllos	Tilleul à larges feuilles
Tilia cordata	Tilleul à feuilles cordées
Ulmus campestris	Orme champêtre (sols frais)
Ulmus scabra (=U. glabra)	Orme des montagnes

Espèces arbustives

Cornus mas	Cornouiller mâle
Cornus sanguinea	Cornouiller sanguin
Corylus avellana	Noisetier
Crataegus monogyna coll.	Aubépine mongyne*
Crataegus laevigata	Aubépine épineuse*
Daphne laureola	Laurier des bois
Daphne mezereum	Bois joli
Evonymus europaeus	Fusain d'Europe
Ilex aquifolium	Houx*
Laburnum anagyroides	Cytise aubours
Ligustrum vulgare	Troène vulgaire
Lonicera xylosteum	Camerisier des haies

Prunus spinosa	Prunellier épineux*
Ribes alpinum	Groseiller des Alpes
Rosa arvensis	Rosier des champs*
Rosa canina	Rosier des chiens*
Rosa rubiginosa	Eglantier rouge*
Salix capraea	Saule marsault (sauf sol sec)
Sambucus nigra	Sureau noir
Viburnum lantana	Viorne lantane
Viburnum opulus	Viorne obier

Lianes

Clematis vitalba	Clématite vigne-blanche
Hedera helix	Lierre grimpant

- **Sur les sols hydromorphes (sols humides, haies bordant les rivières) :**

Espèces arborescentes

Alnus glutinosa	Aulne glutineux
Fraxinus excelsior	Frêne commun
Populus tremula	Peuplier tremble
Salix alba	Saule blanc
Salix fragilis	Saule fragile

Espèces arbustives

Evonymus europaeus	Fusain d'Europe
Salix eleagnos	Saule drapé
Salix caprea	Saule marsault
Salix purpurea	Saule pourpre
Salix viminalis	Saule à vanniers
Sambucus nigra	Sureau noir
Viburnum opulus	Viorne obier

Lianes

Humulus lupulus	Houblon
Calystegia sepium	Liseron des haies
Clematis vitalba	Clématite vigne-blanche
Solanum dulcamara	Morelle douce-amère

Pour permettre à une faune diversifiée de s'installer, il importe de conserver toujours un mélange d'essences, ainsi que de diversifier les strates.

**espèces épineuses*