



Commune de MONTPERREUX (25)

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement d'Urbanisme

Dossier à Arrêter

| | | |
|----|---|--|
| 4. | <p>PLU arrêté par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le :</p> <p>PLU approuvé par le Conseil Municipal le : Dossier visé par la Préfecture le : Exécutoire le :</p> | |
|----|---|--|

Sommaire

| | |
|--|-----------|
| TITRE I^{ER} - DISPOSITIONS GÉNÉRALES | 3 |
| TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES | 10 |
| CHAPITRE 1 : ZONE UA..... | 11 |
| CHAPITRE 2 : ZONE UB..... | 30 |
| CHAPITRE 3 : ZONE UG | 46 |
| CHAPITRE 5 : ZONE UY | 54 |
| TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER | 62 |
| CHAPITRE 1 : ZONE 1AU..... | 63 |
| TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES..... | 66 |
| CHAPITRE 1 : ZONE A | 66 |
| CHAPITRE 2 : ZONE N | 77 |

Titre I^{er} - Dispositions générales

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 telle qu'issue du Décret n°2015-1783 du 28 Décembre 2015.

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de MONTPERREUX, représenté sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU).

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

2.1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux "règles générales de l'Urbanisme", à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants. Sont et demeurent cependant applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et le plan de localisation des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de MONTPERREUX sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (Pièce 5 du dossier de PLU).

ARTICLE 3 - CLOTURES & TRAVAUX DE RAVALEMENT

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, excepté en zone agricole ou naturelle pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

En application notamment des dispositions de l'article R421-17-1 e) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante.

ARTICLE 4 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune (Pièce 9. Du PLU).

ARTICLE 5 - DIVISION FONCIERE

Conformément à l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme, dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles édictées par le présent règlement seront appréciées au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), et de l'unité foncière d'origine.

ARTICLE 6 - REGLEMENTATION DES ESPECES VEGETALES PROTEGEES

L'article L411-1 du Code de l'Environnement prévoit un système de protection stricte de certaines espèces de faune et de flore sauvages dont les listes sont fixées par arrêté ministériel. L'annexe I de l'arrêté ministériel du 20 janvier 1982 liste les espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire français métropolitain, parmi lesquelles figure la Gagée Jaune (*Gagea lutea*). Cette fleur protégée est présente sur le territoire de la commune de MONTPERREUX (et tout particulièrement sur le Village de Montperreux).

L'arrêté ministériel interdit « *en tout temps et sur tout le territoire métropolitain, la destruction, la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement, le colportage, l'utilisation, la mise en vente, la vente ou l'achat de tout ou partie des spécimens sauvages des espèces citées à l'annexe I du présent arrêté.* »

Une dérogation à cette interdiction est obligatoire lorsqu'un projet impacte des spécimens d'espèces protégées, ou des habitats nécessaires au bon accomplissement du cycle biologique de ces espèces. Cette dérogation doit respecter les conditions prévues à l'article L411-2 du Code de l'Environnement.

La demande de dérogation n'est recevable que si les trois conditions suivantes sont remplies :

1. Il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire ;
2. La dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle ;
3. Le projet s'inscrit dans un des cinq objectifs listés à l'article L.411-2 du Code de l'Environnement :
 - Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;
 - Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;
 - Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;
 - A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;
 - Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens.

Une demande de dérogation pour l'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées est portée par la commune. Elle a pour objectif de permettre sous certaines conditions le déplacement des stations de Gagées Jaunes.

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers, les stations de Gagées Jaunes recensées à protéger sont identifiées au règlement graphique en vertu de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme (Pièce 3 du dossier de PLU, et plus précisément sur un plan de détail en Pièce 3.5).

ARTICLE 7 - REGLEMENTATION DES BOISEMENTS

En application de l'article R.126-6 du Code Rural, la commune de MONTPERREUX a fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 17 Juillet 1980 définissant les zones dans lesquelles les semis et les plantations d'essences forestières peuvent être interdits ou réglementés. Dans les secteurs réglementés, les semis et boisements sont soumis à autorisation à l'exclusion des parcelles urbanisées.

Le plan des zones soumises à la réglementation des boisements est annexé au présent PLU (Pièce 8).

ARTICLE 8 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L.311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,

- les lotissements régis par l'article R.442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 m et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 m et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L.421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L.421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L.421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R.311-7 et suivants du même Code,
- ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce Décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

*Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie
7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07.*

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n°80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 9 - PERFORMANCES ENVIRONNEMENTALES ET ÉNERGÉTIQUES

Il sera fait application de l'article L.111-16 du CU :

" Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des Plans Locaux d'Urbanisme, des Plans d'Occupation des Sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés.

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

Ainsi tout dispositif surdimensionné, c'est-à-dire ne correspondant pas aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée, sera refusé. Les dispositifs devront également s'intégrer au mieux à l'environnement et à la conception architecturale du bâtiment.

ARTICLE 10 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

10.1 - RISQUES NATURELS DE MOUVEMENTS DES SOLS

Au regard de l'Atlas des risques mouvement de terrain du Doubs édité en 2014, la commune de MONTPERREUX est affectée par des risques d'éboulement, d'effondrement et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines, marnes en pente, falaise).

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs concernés sont identifiés par un indice au règlement graphique en vertu des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme. Selon le niveau d'aléa, il pourra être exigé la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol.

Dans ces secteurs, est interdite toute reconstruction après sinistre si celui-ci a été causé par l'effondrement d'une cavité souterraine.

Une notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques d'effondrement ou de glissements de terrain est annexée au Rapport de Présentation du présent PLU (Annexe 9).

10.2 - ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La loi ELAN publiée le 24 novembre 2018, dans son article 68, met en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles. La commune de MONTPERREUX est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles. La carte d'aléa est présentée dans le rapport de présentation du PLU.

Dans les zones d'aléa moyen, aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Dans les zones d'aléa faible, aucune prescription particulière n'est imposée aux nouvelles constructions en vue de la prévention de ce risque, toutefois il est vivement conseillé avant de construire dans ces zones de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements. Ces mesures sont présentées sur la fiche intitulée « le retrait-gonflement des argiles » jointe en annexe au Rapport de Présentation du PLU (Annexe 10).

10.3 – RISQUE INONDATION

La commune de MONTPERREUX est concernée par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI. Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à cet aléa, les secteurs concernés sont identifiés par un indice au règlement graphique en vertu des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme.

10.4 - RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1er mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du Décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

10.5 - NUISANCES SONORES

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RN57 a fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de cette infrastructure. Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés en Pièce 7 du dossier de PLU.

Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

10.6 - PROTECTION AGRICOLE

L'implantation des constructions, à usage d'habitation ou habituellement occupées par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L.111-3 du Code Rural, issue de la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999. Les bâtiments agricoles éventuellement concernés par ces périmètres de protection sont identifiés au règlement graphique par une ★ (Pièce 3 du dossier de PLU).

10.7 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cas de reconstruction après sinistre, la reconstruction devra être achevée dans les cinq ans qui suivent la date du sinistre, et n'est pas autorisée si l'évènement a été généré par un risque connu (effondrement, glissement, inondation, retrait-gonflement des argiles).

ARTICLE 11 - LEXIQUE

11.1. Abords et espaces non bâtis

Par espaces non bâtis et abords, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations, libres de surfaces minéralisées et imperméabilisées et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles.

11.2. Annexe

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

11.3. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

11.4. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

11.5. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

11.6. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

11.7. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

11.8. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

11.9. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

11.10. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

11.11. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

11.12. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

11.13. Logement aidé

Un logement aidé (ou conventionné) est un logement qui bénéficie par convention d'une aide de l'Etat pour son acquisition ou sa construction (Se reporter aux dispositifs énoncés au Livre III du Code de la Construction et de l'Habitation).

11.14. Muret, mur-bahut et mur de soutènement

Le muret et le mur-bahut sont des éléments constitutifs d'une clôture. Un mur-bahut est un mur bas éventuellement surmonté d'un ouvrage : une grille, un grillage, ... tandis qu'un muret est un petit mur simple, en pierres sèches ou maçonné.

Un mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la propriété supérieure de glisser ou de s'abattre sur une propriété inférieure. Il doit être de la hauteur nécessaire au maintien des sols. Il n'est pas considéré comme une clôture.

Illustrations (source : Prélude)

1) Mur-bahut surmonté d'un ouvrage en bois 2) Muret en pierres sèches 3) Mur de soutènement en béton



11.15. Opération d'aménagement d'ensemble

Une opération d'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. Toutefois, constituent notamment des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les permis valant division, les associations foncières urbaines (AFU), les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation.

11.17. Opération d'un programme de logements

Peut être considéré comme une opération au sein d'un programme de logements, un immeuble ou groupe d'immeubles dont une nette majorité des surfaces est affectée à du logement. Cette opération peut s'opérer en plusieurs tranches opérationnelles.

11.18. Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-18 du CU, " Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

A MONTPERREUX, les zones urbaines sont les suivantes :

- *la zone "UA" qui couvre les secteurs denses ou à densifier correspondant au centre des villages ;*
- *la zone "UB" qui couvre les secteurs d'extension récents ;*
- *la zone "UG" qui couvre les secteurs de groupements d'habitations ;*
- *la zone "UY" qui couvre un secteur particulier voué à l'accueil d'activités économiques.*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE « UA »

Extrait du rapport de présentation

A MONTPERREUX, la zone UA concerne les espaces historiques et centraux des trois villages de Chaon, Montperreux et Chaudron. Ces zones d'habitat sont denses ou ont vocation à le devenir et accueillent une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, services ...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ainsi que l'homogénéité de ces centres anciens, mais aussi de favoriser le caractère de centralité.

La zone "UA" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- un secteur "UAa" de sauvegarde des caractéristiques du centre-ancien de Chaudron,
- un secteur faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation secteurs relevant de l'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme (Pièce n°1.2 du PLU),
- des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|---|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | As |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | A | |
| | Hébergement | A | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | As |
| | Restauration | | As |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | | As |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A | |
| | Cinéma | I | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | A | |
| | Salles d'art et de spectacles | A | |
| | Equipements sportifs | A | |
| | Autres équipements recevant du public | A | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | As |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | A | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE UA2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UA2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone UA est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) En zone "UA-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Afin de protéger les caractéristiques architecturales et historiques des centres anciens, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont précédés dans le secteur UA d'un permis de démolir, en application de l'article R421.28 e) du Code de l'Urbanisme.

b) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU), notamment en termes de densité urbaine requise (nombre de logements par hectare).

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UA2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, ...) ou des risques d'insalubrité pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.

b) Le commerce et les activités de service ainsi que les activités industrielles admis sous conditions à l'article UA1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner de dangers en termes de sécurité et de salubrité publique et d'inconvénients et de nuisances (sonores, olfactives, visuelles, paysagères, ...) jugées incompatibles avec l'habitat.

c) En cas de réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en construction neuve ou en réhabilitation, 10% de ce programme doit être affecté à des logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble dans l'éventualité de la réalisation d'un groupe d'immeubles, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il conviendra de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

d) Un emplacement réservé est défini en application de l'article L.151-41 4° du CU en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'un programme minimum de dix logements collectifs. Se reporter à l'article UA9.

ARTICLE UA3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**UA3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1°/ - REGLES**

a) Dans le secteur UAa, les constructions s'implanteront en respect de l'alignement ou de l'ordonnancement des façades sur rue existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Sont concernées par cette règle d'implantation les voies et emprises publiques suivantes :

- la rue du Président Edgard Faure,
- la rue de la Millère,
- la rue du Bois Murat.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

b) En dehors du secteur UAa et afin de maintenir ou de générer un certain ordonnancement des façades sur la rue, les constructions doivent s'implanter, soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 6 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Et en tout état de cause, un recul de 5 mètres sera maintenu devant les entrées de garages.

c) Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- l'extension des bâtiments existants à l'approbation du PLU, celle-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- les annexes et les extensions d'une construction principale composant déjà l'ordonnancement sur la rue.

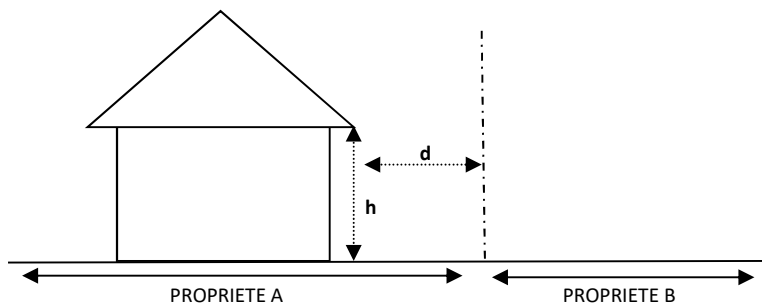
b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

1°/ - REGLE

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Il peut être imposé un recul supérieur aux principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image actuelle des secteurs anciens, sans dépasser une hauteur maximale de 12 mètres au faitage. Pour les annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur maximale est fixée à 6 mètres au faitage.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction des principes ci-dessus.

b) Les règles ne sont également pas applicables pour :

- les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions.
- les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé une hauteur inférieure aux principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.





ARTICLE UA4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UA4.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX







Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous (articles UA4.1 à UA4.4) 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 ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

Façade

| | | |
|--------------|----------|---|
| BLANC CRÈME | RAL 9001 |  |
| BLANC PERLÉ | RAL 1013 |  |
| IVOIRE CLAIR | RAL 1015 |  |
| BLANC GRIS | RAL 9002 |  |



Sous-bassement et entourage de fenêtres

| | | |
|-------------|----------|---|
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| TELEGRIS 4 | RAL 7047 |  |
| GRIS AGATHE | RAL 7038 |  |
| GRIS SILEX | RAL 7032 |  |
| GRIS PRUNE | RAL 7030 |  |
| BEIGE GRIS | RAL 1019 |  |

Bardage, planche de rive et dessous de toit

BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)




| | | |
|-------------|----------|---|
| GRIS PIERRE | RAL 7036 |  |
| GRIS QUARTZ | RAL 7039 |  |

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

Toutes les teintes et lasures de couleurs bois prévues dans le bardage

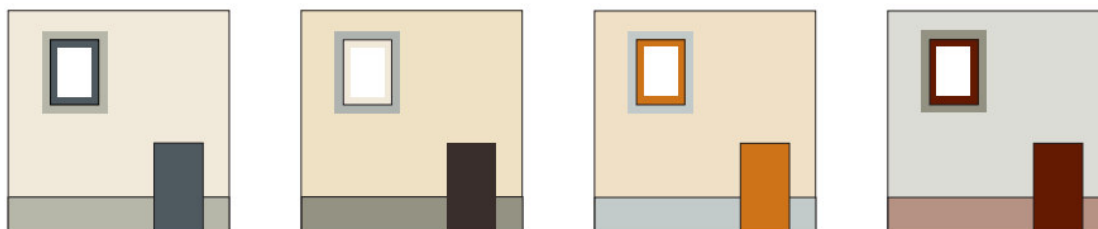
| | | |
|----------------------|----------|---|
| BLANC CRÈME | RAL 9001 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| GRIS FER | RAL 7011 |  |
| BRUN GRIS | RAL 8019 |  |
| BRUN CHOCOLAT | RAL 8017 |  |
| BRUN TERRE | RAL 8028 |  |
| BRUN TERRE DE SIENNE | RAL 8001 |  |

Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

| | | |
|--------------------|----------|---|
| GRIS BASALTE | RAL 7012 |  |
| GRIS NOIR | RAL 7021 |  |
| NOIR SIGNALISATION | RAL 9004 |  |

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



UA4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) L'implantation

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.

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

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

Illustration d'une mauvaise insertion paysagère (source : CAUE25)



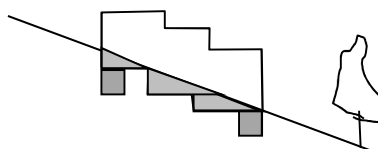
L'implantation des constructions doit respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits (les buttes de terre, les enrochements) ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols impliquant une rampe d'accès par l'extérieur sont interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

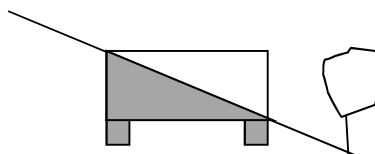
La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



VOLUME DE
DEBLAIS / REMBLAIS

2ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



b) Volume & typologie

Le corps principal de la construction autorisé est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- les hauteurs du bâtiment sont cohérentes avec le bâti périphérique ;
- les angles aigus ou obtus sont proscrits ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction.

Illustration d'une forme architecturale complexe à éviter (source : CAUE25)



Les constructions doivent faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit ; il en est ainsi par exemple des chalets savoyards en madrier, des maisons provençales ...

c) Les façades

Les façades ont un caractère régional et utilisent les matériaux d'aspects traditionnels de la région. Une unité de traitement de l'ensemble des façades d'une construction est demandée et une harmonie doit être recherchée avec les constructions voisines (teintes, aspects, sens de pose des bardages...), dans le respect des règles énoncées dans les articles précédents.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Les aspects autorisés sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre ;
- les bardages de type planche ou tavaillons bois, sous réserve d'une pose verticale ;
- les façades maçonnées et crépies avec enduit d'aspect taloché "fin" ou "gratté" (pas d'enduit tyrolien) dans les teintes admises à l'article précédent UA4.1.

Concernant les grilles et garde-corps :

- Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade.
- Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal.
- Les éléments de ferronneries (grilles, gardes corps métalliques ...) sont de teinte sombre. Les couleurs à respecter sont celles énoncées à l'article précédent UA4.1.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

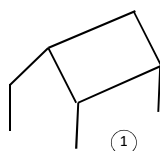
d) La toiture

Concernant la forme :

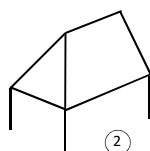
- Les toitures sont à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Illustrations des formes de toiture autorisées (source : Prélude)

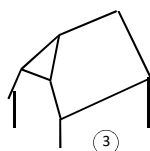
1) Toit à 2 pans



2) Toit à croupe



3) Toit à demi-croupe



Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple).

- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais elles peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les toitures terrasses ne sont pas autorisées, ainsi que les terrasses en toiture de type tropézienne.

Concernant l'aspect et la couleur :

- Le matériau de couverture est la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou d'aspect similaire.
- Les extensions ainsi que les annexes séparées ou non sont couvertes avec des matériaux et des couleurs de même aspect que le bâtiment principal.

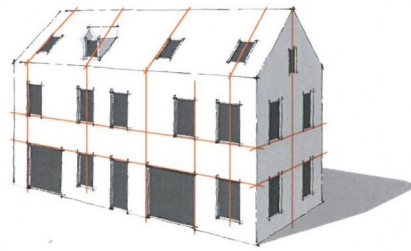
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

e) Les ouvertures :

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture ainsi qu'entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

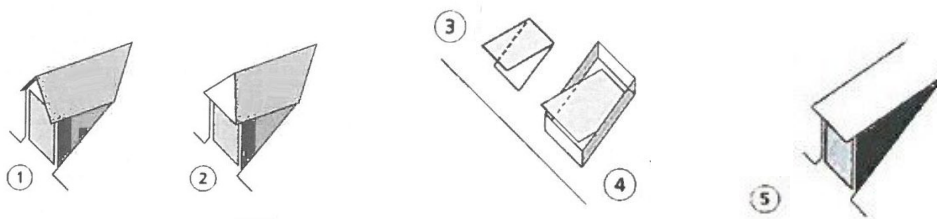
Illustration du principe (source : CAUE25)



- Les ouvertures doivent être plus hautes que larges et correspondre aux dimensions traditionnelles du bâti environnant. Les baies vitrées et les portes de garage échappent à cette règle.
- Les ouvertures doivent disposer d'un encadrement, il sera d'aspect similaire à celui des constructions voisines (briques, pierres, ...). Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages. Les couleurs à respecter sont celles énoncées à l'article précédent UA4.1.
- Les volets roulants sont autorisés, sous réserve que les coffres ne soient pas visibles de l'extérieur.
- Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Seules les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes sont autorisées, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



UA4.3 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS RENOVEES ET REHABILITEES

a) Les façades

En cas d'intervention sur des façades existantes, l'unité de traitement de l'ensemble des façades de la construction doit être recherchée ainsi que l'harmonie avec les constructions voisines, notamment en cas de mitoyenneté (teintes, aspects, sens de pose des bardages...), dans le respect des règles énoncées dans les articles précédents.

- Les enduits sont d'aspect taloché "fin" ou "gratté" (pas d'enduit tyrolien) et doivent reprendre la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage (selon nuancier présenté à l'article UA4.1).
- Les bardages de type planche ou tavaillons bois doivent être maintenus et restaurés. Ils sont autorisés sous réserve d'une pose verticale.
- L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme identifiés au règlement graphique et à l'article UA4.4.
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries doivent reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales (selon nuancier présenté à l'article UA4.1). Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille et ceux-ci devront être composés de matériaux en cohérence avec la façade.

Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal (selon nuancier présenté à l'article UA4.1).

- Les ornements anciens de façade ne doivent pas être détruits ou recouverts (exemple : linteaux gravés, niche à statue, piliers, chaînages d'angle, etc.).
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) ne doivent pas porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

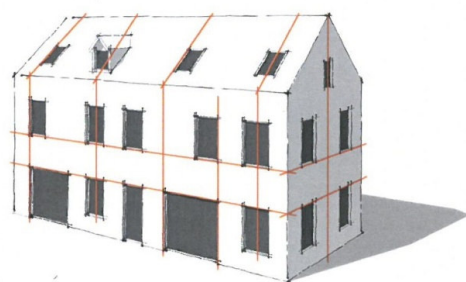
b) La toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante :
 - les pentes de toiture doivent être semblables à celles d'origine ou à celles des constructions existantes les plus voisines ;
 - le matériau d'origine est si possible conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours, à savoir la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou un matériau d'aspect similaire.
- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais elles peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

c) Les ouvertures

- Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture, ainsi qu'entre les ouvertures de façades et celles en toiture qui les surplomberaient.

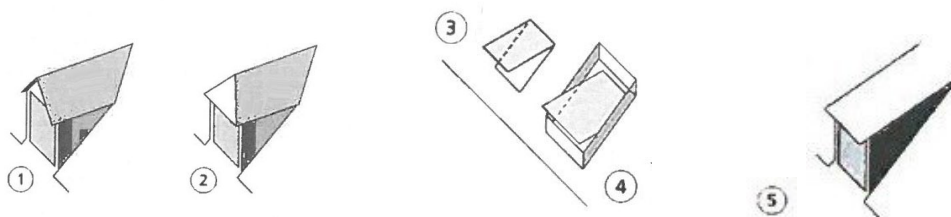
Illustration du principe (source : CAUE25)



- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de teinte, etc.
- Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois ou du bardage bois.
- En cas de nouveaux percements sur le toit, les ouvertures doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Ne sont autorisées que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux"). Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



UA4.4 - ELEMENTS BATIS A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux, exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article UA4.3. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

| N° | Dénomination | Photos | Prescriptions |
|----|--|--------|--|
| 1 | Fontaine de la Marraïne Chaudron AL | | Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. |
| 2 | Ancienne ferme mitoyenne Chaudron AL 185 | | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures sur la façade côté jardin et l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, teintes). Portes d'écurie et de grange sur rue à conserver. Bardage sur pignon et linteaux de porte à conserver. |

| | | | |
|---|---|---|---|
| 3 | Ancienne ferme Chaudron AL 331 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures sur les façades côté jardin et au Sud. Rechercher l'harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne (ouvertures, aspect, teintes). |
| 4 | Ancienne ferme Chaudron AL 182 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Linteaux, encadrement des portes, niche avec statue et chainage d'angle à conserver (cf. photo) |
| 5 | Ancienne ferme Chaudron AL 178 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'escalier et l'avant-couvert en bois. Linteaux de porte et chainage d'angle à conserver. Harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne à rechercher (ouvertures, aspect, teintes). |
| 6 | Ancienne ferme Chaudron AL 180 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des fenêtres sur la façade. Linteaux de porte et chainage d'angle à conserver. Harmonie avec la façade et la toiture de la construction mitoyenne à rechercher (ouvertures, aspect, teintes). |
| 7 | Ancienne ferme Chaudron AL 174 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Linteaux de porte à préserver. Portes d'écurie et de grange à conserver. |
| 8 | Fontaine Lavoir de 1887 Chaudron AL 167 |  | Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. |
| 9 | Ancienne ferme Chaudron AL 152 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la proportion et la symétrie des ouvertures. Conserver la porte de grange, l'escalier, le balcon sur le pignon et l'avant-couvert en bois. Conserver le bardage en tôle sur le pignon Sud-ouest. Encadrement en brique des fenêtres et inscription 1830 à maintenir |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 10 | <p>Ancienne gare du Tacot</p> <p>Chaudron AL 151</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Inscription " Chaudron" sur pignon à conserver. Encadrement en pierre des ouvertures et soubassement à préserver.</p> |
| 11 | <p>Ancien local des Pompes & fontaine lavoir</p> <p>Chaudron AL 148</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Inscription " Dépôt de Pompes 1902" à conserver. Chainage d'angle, encadrement en brique des ouvertures, soubassement et bandes de rive en zinc à préserver. Fontaine lavoir à conserver.</p> |
| 12 | <p>Ancienne maison commune et fromagerie (logements locatifs)</p> <p>Chaudron AL 389</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver l'encadrement ainsi que la proportion et la symétrie des ouvertures. Soubassement à conserver. Nouvelles ouvertures interdites.</p> |
| 13 | <p>Ancienne ferme mitoyenne</p> <p>Montperreux AE 140</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage ainsi que les dimensions et proportions des ouvertures sur la façade côté église. Conserver la galerie, la souche de cheminée, le pont de grange et l'encadrement des ouvertures. Conserver la cave extérieure (porte) et les murets. Maintenir l'espace végétalisé face à la façade pignon.</p> |
| 14 | <p>Ancien presbytère</p> <p>Montperreux AE 146</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la souche de cheminée ainsi que la proportion, la symétrie et l'encadrement des ouvertures. Aménagement d'une baie vitrée sur le jardin sous respect de respecter l'ordonnancement des ouvertures. Muret et ferronnerie à préserver. Partie ensablée à végétaliser. Pas d'extension possible, mais construction d'une annexe autorisée en retrait. Toutefois, dans l'hypothèse où la vocation publique de la construction serait maintenue (école, périscolaire...), une extension mesurée peut être envisagée avec l'appui de l'architecte-conseil du CAUE25 ou de l'Etat.</p> |
| 15 | <p>Eglise</p> <p>Montperreux AE 137</p> |  | <p>Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.</p> |

| | | | |
|----|---|---|---|
| 16 | <p>Ancienne ferme</p> <p>Montperreux AE 106</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver le bardage, le pont de grange, la galerie, l'avant-couvert et l'escalier en bois ainsi que le chaînage d'angle. Enduit et souche de cheminée à conserver. Maintenir le linteau avec l'inscription 1823. Conserver la logique de rang des ouvertures sur le pignon et l'encadrement en pierre ou en brique des ouvertures.</p> |
| 17 | <p>Anciennes fermes mitoyennes</p> <p>Montperreux AE 220, 120, 121, 327 à 329</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Harmonie globale à préserver du toit (pente et aspect), des façades (teinte et aspect) et des ouvertures (dimension et aspect) lors des travaux portant sur une partie de la construction. Bardage, galerie bois, souches de cheminée et encadrement en pierre des ouvertures à conserver. Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré.</p> |
| 18 | <p>Anciennes fermes mitoyennes</p> <p>Montperreux AE 82, 83</p> |  | <p>Pas d'extension possible, volume à préserver Conserver la proportion et la symétrie des fenêtres. Harmonie des façades et toitures des constructions mitoyennes à rechercher (ouvertures, aspect, teintes).</p> |
| 19 | <p>Ancienne ferme</p> <p>Montperreux AE 183</p> |  | <p>Pas d'extension possible, volume à préserver. Bardage, bande de rive de toit et porte de grange à conserver.</p> |
| 20 | <p>Ancienne ferme</p> <p>Montperreux AE 66</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les éléments de bardage, le pont de grange, la galerie, les menuiseries en bois et les souches de cheminée. Encadrement de porte et linteau gravé à préserver Conserver la proportion, la symétrie et l'encadrement en pierre des ouvertures.</p> |
| 21 | <p>Villa Rose</p> <p>Chaon AC 12</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les balcons et garde-corps existants. Préserver l'ordonnancement et la proportion des ouvertures.</p> |
| 22 | <p>Ancienne ferme</p> <p>Chaon AC 30</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Bandes de rive de toit, bardage, colonnes et galerie couverte à conserver Pas d'ouverture possible en toiture, excepté si nécessaire une rangée de châssis sous les souches de cheminée à aligner avec les fenêtres de la façade. Conserver la proportion, la symétrie et l'encadrement des fenêtres sur le mur gouttereau.</p> |

| | | | |
|----|---------------------------------------|---|---|
| 23 | Ancienne ferme Chaon AC 46 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver la galerie, l'escalier en bois, la porte et le pont de grange. Manège à chevaux à préserver. Ravalement des façades à réaliser à l'enduit à la chaux et en respectant la teinte originelle. Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré |
| 24 | Ancienne ferme Chaon AB 81 |  | Volume à préserver, pas d'extension possible. Conserver l'escalier, la galerie, le lambrequin fixé en bordure de toit, le garde-corps en bois et la niche Enduit ciment des façades à éviter. Aucune ouverture autorisée sur la toiture. |
| 25 | Ancienne ferme Chaon AC 170 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Bardage à conserver. Sur la façade principale, proportion et alignement des ouvertures à préserver. Contours des fenêtres obligatoires sauf dans le bardage. Bandes de rive métalliques à préserver Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré. Pente de toit à garder. |

ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utiliseront des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

UA5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures doit s'appuyer sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. Les murets de pierres sèches existants sont conservés et entretenus.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières pourront être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les clôtures en place de long de la rue et des propriétés voisines.
- toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UA4.1.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Les clôtures doivent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue et de préserver la transparence sur les façades. L'ouvrage accompagnant le mur-bahut privilégie ainsi les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois. Les murs et murs bahuts sont en pierres ou maçonnés recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété.

Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,30 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique. Les brises-vues artificiels (toile, film, bâche tendue ...) et les clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau de l'emprise publique. Toutefois pour des raisons techniques, une hauteur supplémentaire peut être autorisée pour les piliers nécessaires à l'installation de portail.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau du terrain après travaux.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UA5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Sur rue, les plantations de résineux à écailles (tels que les Thuyas ou les Cyprès) et de haies opaques ne sont pas autorisées. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,50 m.

En limite séparative, les plantations de résineux ne sont pas autorisées et les haies ont une hauteur maximale de 2 mètres. La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UA5.3 – ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les arbres et secteur boisé (ou à boiser) classés à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

UA5.4 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

| Dénomination | Prescriptions |
|------------------------|--|
| Réseau de haies | Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. |

Stations de Gagées Jaunes (Gagea lutea)

En application de L411-1 du Code de l'Environnement, est interdit "*la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement*" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée.

Cette interdiction s'applique sur tout le territoire communal ainsi que pour les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame jaune sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.

Les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame rouge sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU, sont déplaçables sous réserve du respect des modalités définies par l'Arrêté Préfectoral n°XXXXX du XXXXXX portant dérogation aux interdictions d'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées (cf. Annexe). Les parcelles bénéficiant de ladite dérogation sont également identifiées sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte. 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 l'infiltration des eaux pluviales.

UA6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - REGLES

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima et cumulativement :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions liées au commerce et aux activités de service : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant des besoins sera demandée.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*"

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers de ces accès et des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UA7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les eaux des commerces et activités de services pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UA-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UA9 - EMBLEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Superficie ou Emprise | Bénéficiaires |
|----|---|--|-----------------------|---------------|
| 1 | Extension du cimetière | AE p138, 310 | 643 m ² | Commune |
| 2 | Aménagement d'un espace public | AE 87, 88, p299 et p300 | 320 m ² | Commune |
| 3 | Extension de la cour du groupe scolaire | AE p263 et p264 | 350 m ² | Commune |
| 4 | Mise en place du plan de circulation : aménagement d'un virage en vue de la circulation des bus sur la rue du Comice. | AE 102 et 103 | 770 m ² | Commune |
| 5 | Aménagement d'une amorce de voie depuis la rue du Centre vers la zone 1AU de Chaon | AC p10 et 11 | 8 m de largeur | Commune |
| 6 | Aménagement d'une liaison piétonne depuis la rue du Centre vers la zone 1AU de Chaon | AC p142, 174, 175, p178, 179, 180 et 183 | 4 m de largeur | Commune |
| 7 | Aménagement d'une place publique à Chaon | AC 113, p114, 115 à 117, 125, 126, 169, p199 | 1550 m ² | Commune |
| 8 | Construction d'un équipement public ou d'intérêt collectif intergénérationnel à Chaon | AC 6, 17 et 164 | 780 m ² | Commune |
| 9 | Elargissement d'une section de la rue des Granges Tavernier | AB p212, p213, 198, p199 | 6 m | Commune |
| 10 | Aménagement d'une amorce de voie de desserte depuis la rue du Président Edgard Faure vers la zone agricole "Cote Monceau" afin de permettre l'aménagement futur de ce secteur | AL262, p116 et p117 | 130 m ² | Commune |
| 11 | Aménagement d'une amorce de voie de desserte depuis la rue du Président Edgard Faure vers la zone agricole "Cote Monceau" afin de permettre l'aménagement futur de ce secteur | AL133, p350 et p351 | 350 m ² | Commune |

La zone est concernée par la réservation présentée dans le tableau ci-dessous et reportée au règlement graphique (Pièce 3. du PLU), celle-ci relève du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Surface |
|------|---|----------------------|----------------------|
| MS-1 | Terrains réservés en vue de la réalisation d'un programme d'habitat collectif en neuf ou en réhabilitation d'au moins 10 logements. | AE89 et 96 | 2 080 m ² |

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE « UB »

Extrait du rapport de présentation

A MONTPERREUX, la zone UB concerne les zones d'habitat récentes et moyennement denses ; elle accueille une mixité des fonctions : habitation, activités, ...

L'objectif de la zone "UB" est de permettre la densification progressive des espaces périphériques aux centres-bourgs et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

La zone "UB" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- des secteurs inondables "UBi" concernés par le PPRi (Pièce 3 du PLU),
- un secteur "UBco" contribuant particulièrement aux continuités écologiques,
- un secteur "UBt" voué à l'accueil d'activités de tourisme et de loisirs,
- des secteurs "UBI" destinés à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs,
- deux secteurs faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce n°1.2 du PLU),
- et des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UB2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | I en UBI et UBt | As |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | A, sauf en UBI et UBt | |
| | Hébergement | A, sauf en UBI et UBt | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | I en UBI et UBt | As |
| | Restauration | A en UBt | As |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | I en UBI et UBt | As |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A, sauf en UBI | |
| | Cinéma | I | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | A | |
| | Salles d'art et de spectacles | A | |
| | Equipements sportifs | A | |
| | Autres équipements recevant du public | A | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | I en UBI et UBt | As |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | A, sauf en UBI et UBt | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE UB2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UB2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs "UBi" concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) La zone UB est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

c) En zone "UB-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Dans le secteur "UBco", les exhaussements et affouillements du sol sont interdits ainsi que l'aménagement de clôtures faisant obstacles à la libre circulation de la faune.

b) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU), notamment en termes de densité urbaine requise (nombre de logements par hectare).

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis (excepté dans le secteur "UBco"), sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UB2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Les exploitations agricoles sont autorisées, sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, ...) ou de risques d'insalubrités pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.

b) Le commerce et les activités de service ainsi que les activités industrielles admis sous conditions à l'article UB1 sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité n'excède 200 m².

c) En cas de réalisation d'un programme d'au moins 10 logements en construction neuve ou en réhabilitation, 10% de ce programme doit être affecté à des logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés à regrouper dans le même immeuble dans l'éventualité de la réalisation d'un groupe d'immeubles, dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il conviendra de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

ARTICLE UB3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**UB3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES****1°/ - REGLE**

a) D'une manière générale, les constructions s'implanteront suivant un recul compris entre 4 et 12 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. En tout état de cause un recul de cinq mètres sera maintenu devant les entrées de garages ou les portails d'accès de véhicules.

Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne pourront s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

b) Dans les secteurs "UBI" et "UBt", il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises, celles-ci devant être implantées pour répondre aux mieux aux exigences fonctionnelles et techniques des équipements et services proposés, sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

c) Dans les secteurs "OAP3" et "OAP6", les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être prises en compte.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble.
- les annexes au bâtiment principal, excepté ceux à usage de garage pour lesquels la règle générale est applicable.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

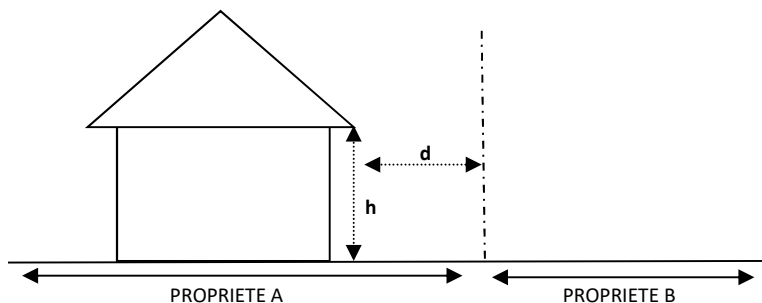
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis-à-vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°/ - REGLES

a) Les constructions sont implantées avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



b) Les constructions en limite séparative sont autorisées :

- à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 6 mètres de hauteur au faitage ;
- sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- l'extension des bâtiments existants, la construction en prolongement de ceux-ci est autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Il pourra être imposé un recul supérieur aux principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation et de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder 9 mètres au faitage, ou 6 mètres pour la façade implantée sur la limite séparative.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle n'est pas applicable pour :

- les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions.
- les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

b) Pour les bâtiments publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé une hauteur inférieure aux principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas.


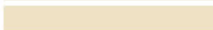

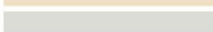







ARTICLE UB4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE







UB4.1 - PRINCIPES GENERAUX

Les règles suivantes (articles UB4.1 à UB4.3) sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous (articles UB4.1 à UB4.3) 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 ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations.

| <u>Façade</u> | | |
|---------------|----------|---|
| BLANC CREME | RAL 9001 |  |
| BLANC PERLE | RAL 1013 |  |
| IVOIRE CLAIR | RAL 1015 |  |
| BLANC GRIS | RAL 9002 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| TELEGRIS 4 | RAL 7047 |  |
| GRIS AGATHE | RAL 7038 |  |
| GRIS SILEX | RAL 7032 |  |
| GRIS PRUNE | RAL 7030 |  |
| BEIGE GRIS | RAL 1019 |  |
| BEIGE | RAL 1001 |  |

| <u>Bardage, planche de rive et dessous de toit</u> | | |
|--|----------|---|
| BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE | | |
| BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER) | | |
| GRIS PIERRE | RAL 7036 |  |
| GRIS QUARTZ | RAL 7039 |  |
| VERT JONC | RAL 6013 |  |
| BLEU PIGEON | RAL 5014 |  |
| BEIGE GRIS (lasure) | RAL 1019 |  |
| GRIS BEIGE (lasure) | RAL 7006 |  |




Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

COULEURS BOIS DES TEINTES/LASURES PRÉVUES DANS LE BARDAGE

| | | |
|----------------------|----------|---|
| BLANC CREME | RAL 9001 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| GRIS FER | RAL 7011 |  |
| BRUN GRIS | RAL 8019 |  |
| BRUN TERRE DE SIENNE | RAL 8001 |  |
| ROUGE BRUN | RAL 3011 |  |
| BRUN TERRE | RAL 8028 |  |
| BRUN CHOCOLAT | RAL 8017 |  |
| VERT FEUILLAGE | RAL 6002 |  |

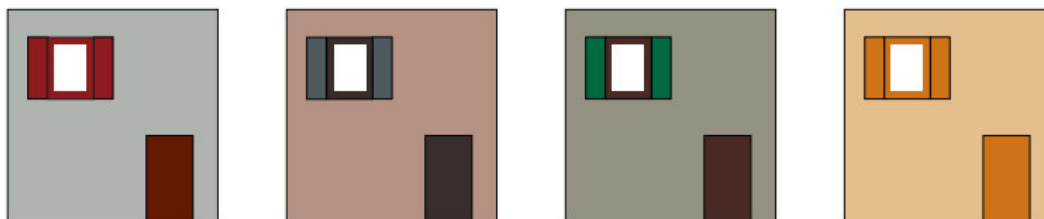
Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

COULEURS IDENTIQUES AUX MENUISERIES EXTÉRIEURES

| | | |
|--------------------|----------|---|
| GRIS BASALTE | RAL 7012 |  |
| GRIS NOIR | RAL 7021 |  |
| NOIR SIGNALISATION | RAL 9004 |  |

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



UB4.2 - ASPECT DES CONSTRUCTIONS NEUVES, A RENOVER OU A REHABILITER

a) Implantation

Toute nouvelle construction doit bénéficier d'une bonne insertion depuis le lointain et par rapport au paysage urbain dans lequel elle s'inscrit.

Il sera fait application de l'article R111-27 du Code de l'Urbanisme : *"Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales".*

L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie.

Illustration d'une mauvaise insertion paysagère (source : CAUE25)



L'implantation des constructions doit respecter la configuration du terrain naturel et s'y adapter :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits (les buttes de terre, les enrochements) ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

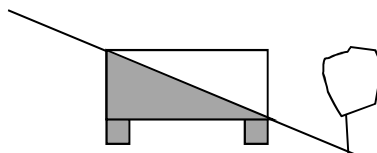
1ère hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison



2ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



c) Volume & typologie

Le corps principal de la construction autorisé est de forme compacte et de volume simple, ainsi :

- les volumétries et formes de bâtiment sont proches de celles du bâti local traditionnel : parallélépipédique, et plutôt rectangulaire que carré ;
- les hauteurs du bâtiment sont cohérentes avec le bâti périphérique ;
- les angles aigus ou obtus sont proscrits ;
- la juxtaposition de formes bâties par extension du corps principal sans homogénéité de la ou des toitures est interdite ;
- les décrochés en façade comme en toiture sont interdits, excepté ceux pouvant être liés à l'implantation d'une annexe accolée au corps principal de la construction.

Illustration d'une forme architecturale complexe à éviter (source : CAUE25)



Les constructions doivent faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit ; il en est ainsi par exemple des chalets savoyards en madrier, des maisons provençales ...

d) Les façades

D'une manière générale, la couleur des façades doit être identique sur l'ensemble de la construction et en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

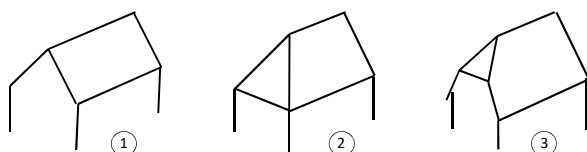
Les éléments se rapportant aux équipements publics (enseigne, signalétique) et aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions neuves sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au paysage urbain.

e) La toiture

- La toiture du corps principal de la construction est à 2 pans, à croupe ou avec demi-croupe. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Illustrations des formes de toiture autorisées (source : Prélude)

1) Toit à 2 pans 2) Toit à croupe 3) Toit à demi-croupe



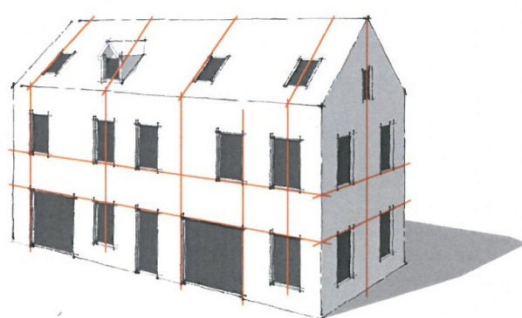
Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont prosrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

- La toiture des extensions et des annexes séparées ou non du corps principal de la construction est à 2 pans, avec ou sans croupe, ou avec demi-croupe ou plate (toiture terrasse). La toiture non plate est couverte avec le même matériau que le bâtiment principal et peut accueillir des capteurs solaires. La toiture plate (toiture terrasse) n'est autorisée que dans la limite de 30% de la surface totale d'emprise au sol des constructions admises (bâtiment principal, extensions et annexes accolées comprises).
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

f) Les ouvertures

Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture.

Illustration du principe (source : CAUE25)



En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

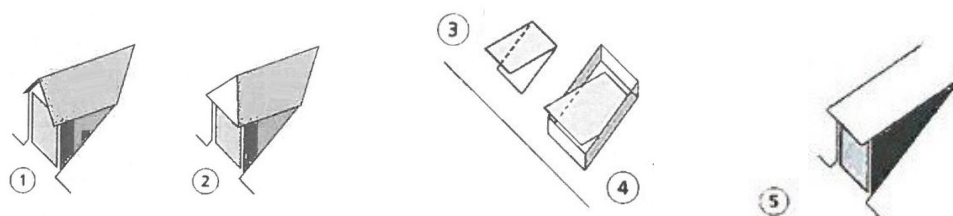
Les ouvertures de portes de grange existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois ou du bardage bois.

Il convient d'assurer une harmonie des teintes entre les menuiseries, les volets et les enduits de façades ou les bardages. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Les ouvertures sur toit doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



UB4.3 - ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article UB.2 e). L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

| N° | Dénomination | Photos | Prescriptions |
|----|--|---|---|
| 26 | Ancienne ferme Montperreux AE 49 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les volumes. Pont de grange et chainage d'angle à préserver. Conserver la proportion, la symétrie et l'encadrement des ouvertures. Maintenir l'aspect petits bois aux fenêtres et le bardage en pignon. Conserver l'espace végétalisé entre la construction et la rue. |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 27 | Villa 1928 Montperreux AE 46 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Conserver les volumes et tout l'appareil en bois (garde-corps, poutres, charpente apparente, lambrequin ...) |
| 28 | Grange Colin La Grange Grillon AC 212 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Bardage vertical sur pignon à préserver. Conserver la galerie, les souches de cheminée et l'encadrement en brique des ouvertures. Alignement des châssis sur toiture à rechercher, éviter les châssis sur la partie haute de la toiture.. |
| 29 | Maison de pêcheur Chaon AB 18 |  | Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Pignon sur lac à conserver. Couleurs en façade autorisées (le nuancier imposé par l'article UB4.1 ne s'applique pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac. |
| 30 | Maisons de pêcheur Chaon AB 22 à 24 |  | Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Pignon sur rue à conserver. Couleurs en façade autorisées (le nuancier imposé par l'article UB4.1 ne s'applique pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac. |
| 31 | Maison de pêcheur Chaon AB 17 |  | Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Pignon sur lac à conserver, ainsi que le garage à bateau en RDC. Couleurs en façade autorisées (le nuancier imposé par l'article UB4.1 ne s'applique pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac. |
| 32 | Maison de pêcheur Chaon AB 16 |  | Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Pignon sur lac à conserver, ainsi que le garage à bateau en RDC. Couleurs en façade autorisées (le nuancier imposé par l'article UB4.1 ne s'applique pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac. |
| 33 | Villa XIXe siècle Chaon AB 171 |  | Volume à conserver, aucune extension autorisée. Proportion et symétrie des ouvertures à conserver. Aucune ouverture possible en toiture, excepté des châssis si manque de lumière avéré et dans l'alignement des ouvertures sur façade. |

| | | | |
|----|--|---|--|
| 34 | <p>Maison</p> <p>Chaon AB 124</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Pas d'autres ouvertures sur toit. Découpe et pente de toit à préserver. Encadrement des ouvertures en brique à conserver. Inscription "Saint Hubert" en façade à maintenir. Teinte ocre jaune de la façade à conserver. L'ébrasement des ouvertures d'origine doit rester visible dans sa totalité. Soubassement en pierre à conserver.</p> |
| 35 | <p>Maison</p> <p>Chaon AD51</p> |  | <p>Volume à conserver, aucune extension autorisée. Découpe de toit et épis de faîtage à conserver. Châssis autorisés en toiture. Proportion et alignement des ouvertures à préserver.</p> |
| 36 | <p>Chapelle</p> <p>Montperreux AE 40, 343</p> |  | <p>Les travaux exécutés sur ce bâtiment et son mur de soutènement doivent être conçus en évitant toute dénaturation de ses caractéristiques. Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites.</p> |
| 37 | <p>Maisons de pêcheurs</p> <p>Chaudron AM 172, 173, 50 à 53, 11, 14, 15, 17, 18, 21, 131</p> |  | <p>Extension possible sous réserve que le volume initial reste lisible. Pignon sur rue ou lac à conserver, ainsi que le garage à bateau en RDC. Couleurs en façade autorisées (le nuancier imposé par l'article UB4.1 ne s'applique pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac.</p> |

ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures ne devront pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- les clôtures sur rue devront être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- les clôtures intégreront les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux, teinte). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UB4.1.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois.

Les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils sont alors réalisés en pierres ou maçonneries recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 0,60 m et le mur bahut 0,30 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique.

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,50 m par rapport au niveau de l'emprise publique. Toutefois pour des raisons techniques, une hauteur supplémentaire peut être autorisée pour les piliers nécessaires à l'installation de portail.

La hauteur totale des clôtures installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain après travaux.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UB5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, ne sont toutefois pas admis les résineux. Sur rue, les plantations de résineux à écaïles (tels que les Thuyas ou les Cyprès) et les haies opaques ne sont pas autorisées. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,80 m et de 2 m sur les limites séparatives.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

La hauteur des plantations installées au-dessus d'un mur de soutènement ne peut excéder 0,90 m.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UB5.3 – ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les haies et secteurs boisés (ou à boiser) classés à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

UB5.4 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

| Dénomination | Prescriptions |
|---|--|
| Réseau de haies | Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. |
| Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>) | En application de L411-1 du Code de l'Environnement, est interdit " <i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i> " (...) de tout ou partie de cette espèce protégée. Cette interdiction s'applique sur tout le territoire communal ainsi que pour les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame jaune sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU. Les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame rouge sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU, sont déplaçables sous réserve du respect des modalités définies par l'Arrêté Préfectoral n°XXXXX du XXXXXX portant dérogation aux interdictions d'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées (cf. Annexe). Les parcelles bénéficiant de ladite dérogation sont également identifiées sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU. |

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

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 l'infiltration des eaux pluviales.

1°/ - REGLE

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, une place sera réalisée sur le terrain d'assiette de manière à rendre cette place directement accessible depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions liées au commerce et aux activités de service : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant des besoins sera demandée.

Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : *"Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."*

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UB7.2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

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.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour.

L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Les eaux artisanales pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UB-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

UB8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UB9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° et 2° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Emprise / Surface | Bénéficiaire |
|----|--|---|----------------------|--------------|
| 12 | Cheminement piéton reliant la rue de la Coqueline à la rue du Lac | AD 49 | 4 m | Commune |
| 13 | Cheminement piéton reliant la rue de la Vue du Lac à la RD204 | AD p161, p162 et p92 | 4 m | Commune |
| 14 | Elargissement d'une section de la rue de l'église | AE p171, p173, p280, p281, p156 et p158 | 8 m | Commune |
| 15 | Requalification de la rue de l'église et de son intersection avec la RD204 | AI 1, 2, p3, p223 et AO p2 | 2 730 m ² | Commune |
| 16 | Cheminement piéton reliant la rue de la Corne au sentier du Lac | AM P34 | 4 m | Commune |

CHAPITRE 3 : ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE « UG »

Extrait du rapport de présentation

A MONTPERREUX, la zone UG concerne des groupements d'habitations en milieux naturels ou agricoles.

L'objectif de la zone "UG" est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales de ces groupements d'habitat, tout en limitant leur impact sur les milieux sensibles situés à proximité.

La zone "UG" est affectée par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et comprend :

- deux sous-secteurs numérotés 1 ou 2 permettant de gérer les spécificités de chaque groupement,
- des secteurs à risque de glissement, identifiés par un indice "r2" (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UG1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UG2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | I | |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | A | |
| | Hébergement | I | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | I | |
| | Restauration | I | |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | A | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A | |
| | Cinéma | I | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | As |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | I | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | |
| | Equipements sportifs | I | |
| | Autres équipements recevant du public | I | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | I | |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | I | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE UG2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

UG2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone UG est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) En zone "UG1-r2" et "UG2-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

UG2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception :

- des installations et équipements d'intérêt collectif ou de services publics admis à l'article UG1 (notamment ceux nécessaires pour assurer la salubrité et la sécurité publique), si leur implantation est compatible avec la protection de l'environnement ;
- dans le secteur UG1:
 - de la construction d'une unique annexe par unité foncière d'une emprise au sol n'excédant pas 20 m² ainsi que d'une piscine ;
 - d'une extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction principale existante, dès lors que l'emprise au sol de la construction existante n'est pas égale ou supérieure à 150 m² et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements préexistants.
- dans le secteur UG2 :
 - de la construction d'une unique annexe par unité foncière d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m².

b) La réfection et le changement de destination des bâtiments existants à l'approbation du PLU est autorisée, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements préexistants et en cas de changement de destination de concerner une des sous-destinations admises dans la zone à l'article UG1.

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UG3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises, toutefois :

- toute construction existante à l'approbation du PLU est le cas échéant reconstruite dans le respect du volume disparu (emprise au sol, hauteur) ;

- en secteur UG1,
 - l'annexe admise peut s'implanter librement sous réserve de respecter un dégagement suffisant par rapport aux voies et emprises publiques périphériques permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies et de ménager entre les constructions édifiées sur la parcelle une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'annexe admise ne peut excéder une hauteur de 4 mètres au faitage.
 - l'extension limitée admise doit s'envisager dans le prolongement de l'existant et avec un retrait par rapport aux voies, aux emprises publiques et aux limites séparatives similaire à l'existant dans le souci d'assurer l'intégration architecturale de l'ensemble. La hauteur au faitage des extensions admises ne pourra pas dépasser celle de la construction initiale.
- en secteur UG2, l'annexe admise peut s'implanter librement sous réserve de respecter un dégagement suffisant par rapport aux voies et emprises publiques périphériques permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies et de ménager entre les constructions édifiées sur la parcelle une distance suffisante pour permettre le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. L'annexe admise ne peut excéder une hauteur de 2,5 mètres au faitage.

ARTICLE UG4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Principes généraux

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

La toiture




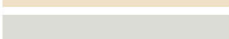
Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.





Les annexes séparées ou non sont d'aspect bois ou couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). La teinte autorisée est le noir.

Les façades

L'aspect des façades (texture et couleurs) doit être en harmonie avec les constructions de la zone UG correspondante. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

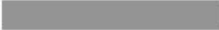

| <u>Façade</u> | | |
|---------------|----------|---|
| BLANC CRÈME | RAL 9001 |  |
| BLANC PERLÉ | RAL 1013 |  |
| IVOIRE CLAIR | RAL 1015 |  |
| BLANC GRIS | RAL 9002 |  |

| <u>Sous-bassement et entourage de fenêtres</u> | | |
|--|----------|---|
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| TELEGRIS 4 | RAL 7047 |  |
| GRIS AGATHE | RAL 7038 |  |
| GRIS SILEX | RAL 7032 |  |
| GRIS PRUNE | RAL 7030 |  |
| BEIGE GRIS | RAL 1019 |  |

Bardage, planche de rive et dessous de toit

BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE




BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

| | | |
|-------------|----------|---|
| GRIS PIERRE | RAL 7036 |  |
| GRIS QUARTZ | RAL 7039 |  |

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

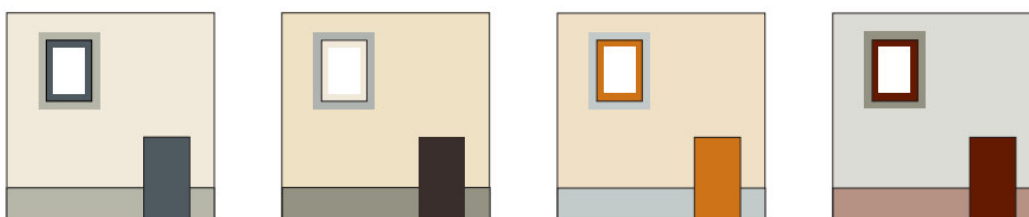
Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal. Les couleurs à respecter sont les suivantes :

Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

| | | |
|--------------------|----------|---|
| GRIS BASALTE | RAL 7012 |  |
| GRIS NOIR | RAL 7021 |  |
| NOIR SIGNALISATION | RAL 9004 |  |

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)

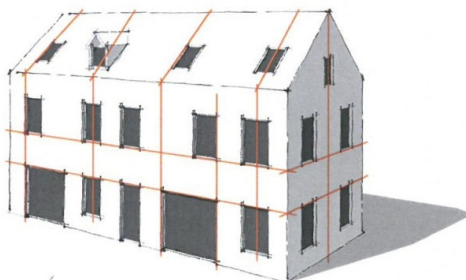


Les annexes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Les ouvertures

En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

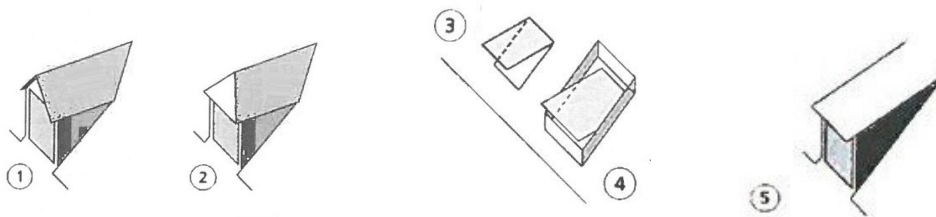
Illustration du principe (source : CAUE25)



En cas de nouveaux percements sur le toit, ils doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Et ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines), ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



Dans tous les cas (construction neuve ou rénovation), les couleurs à respecter sont les suivantes :

Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

Toutes les teintes et lasures de couleurs bois prévues dans le bardage

| | | |
|----------------------|----------|---|
| BLANC CREME | RAL 9001 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| GRIS FER | RAL 7011 |  |
| BRUN GRIS | RAL 8019 |  |
| BRUN CHOCOLAT | RAL 8017 |  |
| BRUN TERRE | RAL 8028 |  |
| BRUN TERRE DE SIENNE | RAL 8001 |  |

ARTICLE UG5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utiliseront des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

UG5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle ni aux eaux de ruissellement ni à la libre circulation de la faune.

D'une manière générale :

- les clôtures ne devront pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Eléments importants des continuités paysagères, les clôtures sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles ou dispositifs à claire-voie d'aspect bois. Les murs et murs bahuts sont en pierres ou maçonneries recouverts d'enduits de teinte similaire à ceux du bâtiment principal de la propriété. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UG4.
- les clôtures intègrent les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Toute intervention sur une clôture existante devra permettre de l'intégrer au mieux à son environnement (matériaux et teinte dominants dans le secteur UG, perméabilité assurée, ...). Les teintes à respecter sont précisées à l'article UG4.

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, ne peut excéder 2 mètres par rapport au niveau du terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

UG5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, ne sont toutefois pas admis les résineux.

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées (telles que les Thuyas et les Cyprès). Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 2 mètres et 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. La hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 50 mètres à partir du centre du carrefour.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration paysagère dans le milieu environnant.

UG5.3 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

| Dénomination | Prescriptions |
|-----------------|---|
| Réseau de haies | Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. |

ARTICLE UG6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

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 l'infiltration des eaux pluviales.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UG7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UG7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du service gestionnaire.

UG7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

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.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UG8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UG8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UG8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

Rappel : Les constructions existantes doivent être raccordées à un réseau d'assainissement lorsqu'il est créé postérieurement à la construction.

UG8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UG-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

UG8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UG9 - EMPLACEMENTS RESERVES

Il n'est pas défini d'emplacements réservés dans cette zone.

CHAPITRE 5 : ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE « UY »

Extrait du rapport de présentation

A MONTPERREUX, la zone UY concerne les espaces urbanisés du site classé de la "Source Bleue" voués à l'accueil d'activités économiques et touristiques.

L'objectif de la zone "UY" est d'offrir un espace d'accueil des activités économiques sur un secteur urbanisé éloigné de l'habitat, tout en limitant son impact sur les milieux naturels sensibles situés à proximité et en assurant son insertion paysagère.

La zone "UY" comprend un secteur UY-r2 concerné par un risque d'effondrement des sols (aléa moyen à fort).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UY2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | I | |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | | As |
| | Hébergement | | As |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | As |
| | Restauration | | As |
| | Commerce de gros | | As |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | A | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A | |
| | Cinéma | I | |
| | | | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | A | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | |
| | Equipements sportifs | I | |
| | Autres équipements recevant du public | A | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | As |
| | Entrepôt | | As |
| | Bureau | A | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE UY2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

- a) Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ne sont pas admises, ainsi que les activités économiques admises sous conditions à l'article UY1 pouvant entraîner des nuisances et des dangers incompatibles avec les zones d'habitat ou les milieux naturels situés en périphérie. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sont admises, si elles ont mise en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.
- b) L'habitat nécessaire au gardiennage et à la sécurité des installations et constructions admises dans la zone, est autorisée sous réserve d'être intégré aux bâtiments d'activités autorisés, de représenter au maximum un tiers de la surface de plancher du total des surfaces de plancher de la construction et de respecter une typologie architecturale identique.
- c) Est admis la réfection dans le volume initial des habitations existantes à l'approbation du PLU, sans création de logements supplémentaires ni augmentation de la capacité d'hébergement.
- d) En zone "UY-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.
- e) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.
- f) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts non inertes doivent être stockés sur une aire étanche.
- g) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis dans la mesure où ils sont nécessaires aux opérations autorisées dans la zone et sous condition de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

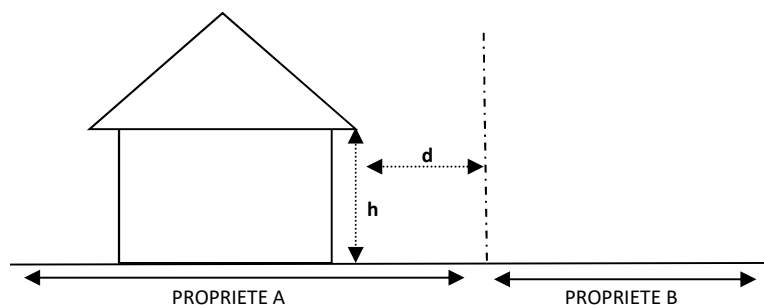
ARTICLE UY3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLES

- a) Les constructions et installations admises s'implantent à l'alignement ou respectent un recul minimal de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Toutes les constructions ou installations admises sont implantées à 10 mètres minimum en recul de la Route Départementale.
- b) Les constructions s'implantent en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à la moitié de la différence d'altitude entre la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($d = h/2$, minimum 4 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 4 mètres.



2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

b) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

c) Un recul supérieur à la règle générale pourra être appliqué pour des raisons d'harmonie ou de préservation du bon voisinage, notamment pour tenir compte de l'implantation et de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin et des prescriptions formulées par l'Architecte des Bâtiments de France.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

UY3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 12 mètres au faîtage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE UY4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Principes généraux

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble. Les enseignes doivent faire partie intégrante de la conception architecturale.


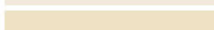





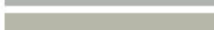



Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

Les couleurs

Le respect des couleurs s'applique à toutes les constructions ou rénovations.

Façade

| | | |
|--------------|----------|---|
| BLANC CREME | RAL 9001 |  |
| BLANC PERLE | RAL 1013 |  |
| IVOIRE CLAIR | RAL 1015 |  |
| BLANC GRIS | RAL 9002 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| TELEGRIS 4 | RAL 7047 |  |
| GRIS AGATHE | RAL 7038 |  |
| GRIS SILEX | RAL 7032 |  |
| GRIS PRUNE | RAL 7030 |  |
| BEIGE GRIS | RAL 1019 |  |
| BEIGE | RAL 1001 |  |

Bardage, planche de rive et dessous de toit

BOIS NATUREL OU MODIFIÉ DANS LA MASSE : COULEUR NON MODIFIÉE

BOIS TEINTÉ/LASURÉ OU BARDAGE COMPOSITE : COULEUR BOIS NATUREL (INCOLORE) À BOIS TRÈS FONCÉ (TYPE CHÂTAIGNIER)

| | | |
|---------------------|----------|--|
| GRIS PIERRE | RAL 7036 |  |
| GRIS QUARTZ | RAL 7039 |  |
| VERT JONC | RAL 6013 |  |
| BLEU PIGEON | RAL 5014 |  |
| BEIGE GRIS (lasure) | RAL 1019 |  |
| GRIS BEIGE (lasure) | RAL 7006 |  |




Menuiseries extérieures (portes, fenêtres et volets)

COULEURS BOIS DES TEINTES/LASURES PRÉVUES DANS LE BARDAGE

| | | |
|----------------------|----------|---|
| BLANC CREME | RAL 9001 |  |
| GRIS CLAIR | RAL 7035 |  |
| GRIS FER | RAL 7011 |  |
| BRUN GRIS | RAL 8019 |  |
| BRUN TERRE DE SIENNE | RAL 8001 |  |
| ROUGE BRUN | RAL 3011 |  |
| BRUN TERRE | RAL 8028 |  |
| BRUN CHOCOLAT | RAL 8017 |  |
| VERT FEUILLAGE | RAL 6002 |  |

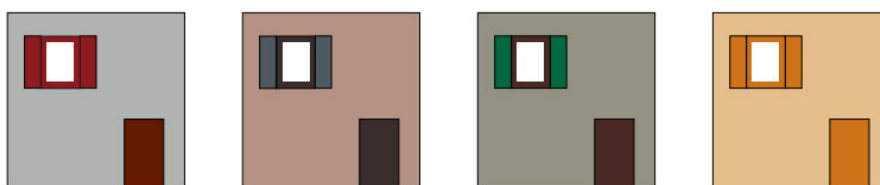
Grilles, garde-corps, barrières et grillage (en métal)

COULEURS IDENTIQUES AUX MENUISERIES EXTÉRIEURES

| | | |
|--------------------|----------|---|
| GRIS BASALTE | RAL 7012 |  |
| GRIS NOIR | RAL 7021 |  |
| NOIR SIGNALISATION | RAL 9004 |  |

Pour les garde-corps de balcon et les barrières en bois, les couleurs devront être identiques aux menuiseries extérieures ou au bardage.

Exemples de choix de couleurs et de composition possibles (source : CAUE25)



La toiture

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites (chaume par exemple). Les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou de matériaux d'aspect similaires.

Les annexes séparées ou non sont d'aspect bois ou couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande...). La teinte autorisée est le noir.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

Les façades

L'aspect des façades (texture et couleurs) doit être en harmonie avec les constructions voisines. Les teintes respecteront le nuancier présenté ci-avant.

L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Un même bâtiment ne pourra comporter qu'un seul type de garde-corps ou de grille composé de matériaux en cohérence avec la façade. Les grilles et garde-corps devront être de conception et de formes simples (finesse et discrétion à rechercher), d'aspect bois ou métal.

Les annexes existantes accolées ou non au bâtiment principal sont traitées avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale (selon nuancier présenté ci-avant).

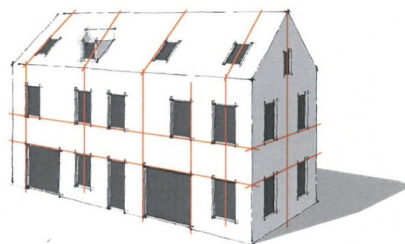
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation

Les ouvertures

En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

Un alignement vertical comme horizontal des ouvertures est systématiquement à rechercher, en façade comme en toiture.

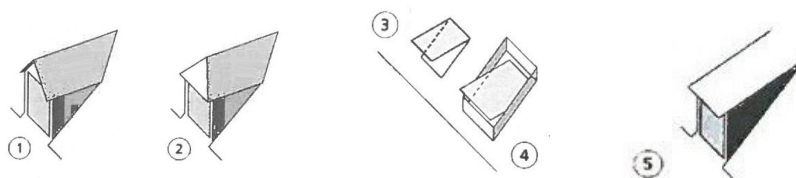
Illustration du principe (source : CAUE25)



En cas de nouveaux percements sur le toit, ils doivent rechercher la symétrie et la proportion avec les ouvertures de la façade. Et ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines), à croupe (dites capucines), ou rampantes ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Illustrations des ouvertures sur toit autorisées (source : CAUE25)

1) Lucarne à 2 pans ou jacobine 2) Lucarne à croupe ou capucine 3) Tabatière 4) Châssis de toit 5) Lucarne rampante



ARTICLE UY5 - traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

UY5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. Les teintes à respecter sont précisées à l'article UY4.
- la clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.),
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 2 mètres par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement.

Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- Sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et les constructions voisines.

UY5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux

Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doit pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

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 l'infiltration des eaux pluviales.

Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif et de bureaux, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMENTS RESERVES

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UY7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UY7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

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 UY8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UY8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public d'assainissement, les eaux usées pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur. En application du Schéma Directeur d'Assainissement (Pièce 6 du PLU), toute construction ou installation, non raccordable au réseau public d'assainissement, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur. L'évacuation des eaux usées est interdite dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales.

UY8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « UY-r2 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas un rejet vers le réseau public d'assainissement pourra être autorisé à titre dérogatoire.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

UY8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain.

Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UY9 - EMBLEMES RESERVES

Il n'est pas défini d'emplacements réservés dans cette zone.

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-20 du CU, "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

A MONTPERREUX, les zones à urbaniser sont des zones "1AU", zones d'urbanisation immédiate vouée à l'Habitat, pouvant comprendre un secteur 1AU-r2 concerné par un risque de glissement des sols (aléa moyen à fort).

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE « 1AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La vocation de cette zone 1AU est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être admis.

L'objectif de la zone « 1AU » est de favoriser l'accueil de l'habitat sur des sites s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis. Les indices "a" et "b" précisent l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU.

Les zones 1AU sont affectées par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa moyen) et peuvent comprendre un secteur 1AU-r2 concerné par un risque de glissement des sols (aléa moyen à fort). Elles font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme et d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation (Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article 1AU2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | | As |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | A | |
| | Hébergement | A | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | | As |
| | Restauration | A | |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | A | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | A | |
| | Cinéma | I | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | A | |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | A | |
| | Salles d'art et de spectacles | A | |
| | Equipements sportifs | A | |
| | Autres équipements recevant du public | A | |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | | As |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | A | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE 1AU2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1AU2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) La zone 1AU est concernée sur toute sa surface par le risque retrait - gonflement des argiles (aléa moyen), aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

b) L'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU concernées par un secteur à risque (zone "1AU-r2") de glissement du sol (aléa moyen à fort) est conditionnée à la réalisation préalable d'une étude géotechnique visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

1AU2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 1.2 du dossier de PLU), notamment la densité urbaine brute minimale requise par secteur et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone. Les projets d'aménagement de chacune des zones 1AU devront s'envisager sur la totalité de ladite zone, par le biais d'une opération d'ensemble, mais leur réalisation peut néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

b) Ne sont pas autorisés le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Ne sont pas autorisés les carrières ainsi que les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

1AU2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, ...) ou de risques d'insalubrités pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.

b) L'artisanat et le commerce de détail ainsi que les activités industrielles sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et d'être intégrés dans un bâtiment accueillant de l'habitat présentant une surface de plancher au moins équivalente au total de la surface de plancher affectée aux activités autorisées dans le bâtiment.

c) Sur chaque zone 1AU, au moins 25% du programme de logements envisagé doit être affecté à la réalisation de logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés par opération, et au moins 30% à la réalisation de collectifs ou d'habitat groupé. En cas de programmes réalisés par tranches opérationnelles, ces dispositions s'appliquent à chaque tranche.

d) Un emplacement réservé est défini en application de l'article L.151-41 4° du CU en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, d'une structure d'hébergement pour les seniors ou intergénérationnelle. Se reporter à l'article 1AU9.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Pièce n°1.2 du dossier de PLU), ainsi que des dispositions des articles UB3 et UB6.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP, Pièce n°1.2 du dossier de PLU) ainsi que des dispositions des articles UB7 et UB8.

ARTICLE 1AU9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par la réservation présentée dans le tableau ci-dessous et reportée au règlement graphique (Pièce 3 du PLU), celle-ci relève du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 4° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Surface |
|------|---|----------------------|----------------------|
| MS-2 | Terrains réservés en vue de la réalisation d'une structure d'hébergement pour les seniors ou intergénérationnelle | AE315, 62 et 63 | 4 500 m ² |

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

A MONTPERREUX, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles. Certaines constructions isolées sont également classées en zone agricole.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune. Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés.

Ces zones agricoles sont affectées en partie par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et comprennent également les secteurs suivants :

- les secteurs inondables indicés "i" concernés par le PPRi (Pièce 3 du PLU) ;*
- les secteurs contribuant particulièrement aux continuités écologiques indicés "co";*
- et les secteurs à risque d'effondrement ou de glissement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté, indicés "r1" (aléa faible), "r2" (aléa moyen à fort) et "r3" (aléa très fort).*

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article A2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|--|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | A | |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | | As |
| | Hébergement | I | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | I | |
| | Restauration | I | |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | I | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | As |
| | Cinéma | I | |
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | As |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | I | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | |
| | Equipements sportifs | | As |
| | Autres équipements recevant du public | I | |

| | | | |
|--|-----------------------------------|---|--|
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | I | |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | I | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE A2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

A2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) En zone "Ai" et "Ai-r3", secteurs concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "A-r3", "Aco-r3" et "Ai-r3", secteurs affectés par des risques très importants de glissement du sol (aléa très fort).

En zone "A-r2" et "Aco-r2", secteurs affectés par des risques assez importants de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Sur les secteurs de pente comprise entre 14° et 21°, l'étude géotechnique devra être étendue à l'environnement proche du projet de construction pour définir les précautions à prendre pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

En zone "Aco-r1", secteur affecté par des risques moins importants d'effondrement du sol (aléa faible), les constructeurs devront s'assurer de la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

c) Dans les zones d'aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

d) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

A2.2 - SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

1° - REGLES

Dans les secteurs "Aco", "Aco-r1", "Aco-r2" et "Aco-r3", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol, l'aménagement de nouvelles voies et l'installation de centrale éolienne ou solaire.

2° - REGLES ALTERNATIVES

Sont toutefois admis :

a) les annexes et extensions des constructions agricoles existantes au jour de l'approbation du PLU, ainsi que de nouveaux sièges agricoles sous réserve de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental ;

b) les annexes et extensions des habitations existantes au jour de l'approbation du PLU (habitations non liées à un siège d'exploitation agricole), sous réserve de mettre en œuvre toutes les mesures nécessaires pour limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental et de répondre aux dispositions de l'article A2.3 1/ d) ;

- c) l'exploitation des terres agricoles sous réserve de ne pas générer par l'aménagement de chemins et clôtures d'obstacles à la libre circulation de la faune et de ne pas porter atteinte au réseau de haies conformément aux dispositions de l'article A5.4 et aux pré-bois existants à l'approbation du PLU ;
- d) les locaux techniques et industriels des administrations publiques dans le respect des conditions de l'article L.122-5 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne) et les équipements sportifs liés notamment à la pratique du ski, du VTT et de la randonnée dans le respect de l'article L.122-11 du Code de l'Urbanisme (loi Montagne) sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental ;
- e) l'entretien des voies et chemins existants.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1°/ Sont admis :

a) les constructions agricoles sous réserve d'être implantées à au moins 200 mètres des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU) et à au moins 300 mètres des rives du lac. Toutefois cette règle ne s'applique pas aux exploitations agricoles existantes délocalisées des villages et implantées à 100 m de ceux-ci, pour lesquels de nouveaux bâtiments agricoles sont autorisés à moins de 200 m des zones urbaines (U) ou à urbaniser (AU), sous réserve d'une implantation à proximité des bâtiments principaux et à l'opposé de la limite des zones urbaines et à urbaniser.

b) la réalisation d'un unique logement de fonction par exploitation agricole, même en cas d'exploitation sous forme sociétaire, sous réserve d'une présence permanente et rapprochée nécessaire au fonctionnement de l'exploitation et sous condition de ne pas dépasser une surface de plancher de 150 m² et d'être implanté en contiguïté ou à moins de 50 mètres de l'exploitation.

Aucun nouveau logement de fonction ne sera autorisé en cas de vente de l'exploitation, même si l'exploitant précédent se maintient dans le logement de fonction. L'extension du logement de fonction existant à l'approbation du PLU est autorisée, sous réserve que la surface de plancher totale de la construction après travaux n'excède pas 150 m².

c) le changement de destination des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU), bien desservis par les voies et les réseaux et optant pour une destination autorisée à l'article A1.

d) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, autorisés ou non à changer de destination, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.

e) l'extension limitée à 20% de l'emprise au sol de la construction existante à l'approbation du PLU à usage d'habitation, non liée à un siège d'exploitation agricole, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants et dès lors que l'emprise au sol de la construction existante n'est pas égale ou supérieure à 150 m², que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elle s'inscrit dans la zone d'implantation définie au plan de zonage.

Il est également autorisé pour chacune de ces habitations isolées la construction d'une unique annexe d'une emprise au sol n'excédant pas 6 m² ainsi que d'une piscine dans la zone d'implantation définie au plan de zonage.

f) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ Ne sont pas admis les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

ARTICLE A3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS**A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS****1° / - REGLES**

D'une manière générale, 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, les constructions et installations admises doivent respecter :

- un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques,
- un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives,
- et entre deux constructions non contigües sur un même terrain, il doit toujours être ménagée une distance suffisante. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres.

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

a) Les règles de recul citées précédemment ne sont pas applicables pour :

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.) et les équipements sportifs afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics (des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente) ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- l'extension des bâtiments agricoles existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS**1° / - REGLES**

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 12 mètres au faitage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2° / - REGLES ALTERNATIVES

Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les logements de fonction des exploitations agricoles, pour lesquels la hauteur au faitage ne pourra excéder 9 mètres.
- les extensions admises aux habitations isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas dépasser celle de la construction initiale.
- les annexes admises aux constructions isolées, pour lesquelles la hauteur au faitage ne pourra pas excéder 2,5 mètres.

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et les équipements sportifs afin de pouvoir répondre au mieux aux besoins des services publics ou dans le but de souligner leur rôle symbolique, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- des éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE A4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

A4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

L'annexe admise aux habitations isolées sera traitée avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.

Les logements de fonction admis et implantés en contiguïté ou à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles de l'exploitation forment un ensemble cohérent avec les bâtiments de l'exploitation. Les logements de fonction sont traités avec les mêmes typologies architecturales que les bâtiments agricoles principaux afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions agricoles privilégient les volumes simples (proportions harmonieuses) et évitent les effets de masse (par l'usage de volumes réduits, bas et fractionnés).
- Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

b) Stabilité et pérennité des constructions

Tout projet doit intégrer les dispositions constructives suivantes :

- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m) ;
- adapter la construction à la pente et l'implanter parallèlement aux courbes de niveau ;
- ne pas réaliser de terrassements conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 m). Dans les secteurs A-r2 et Aco-r2, les constructions doivent limiter au maximum les remblais.

c) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. A proximité des villages, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches. En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal.
- La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.

d) Façades

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments agricoles principaux.

A4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS RENOVEES, REHABILITEES OU FAISANT L'OBJET D'UNE EXTENSION

1/ LES CONSTRUCTIONS AGRICOLES ET EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article A4.1 c).
- Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

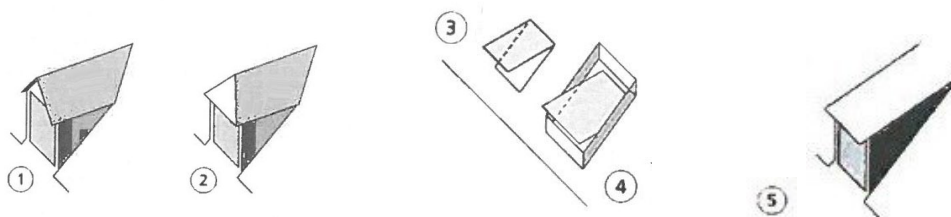
b) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article A4.1.

c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobine), à croupe (dites capucines) ou rampantes, ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").



2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article précédent A4.2 1/, excepté :

a) pour l'extension admise d'une habitation isolée pour laquelle il est exigé que l'aspect de la façade, des huisseries, des ferronneries et de la toiture soit similaire à celle de la construction existante faisant l'objet de l'agrandissement afin d'assurer son intégration architecturale, à moins que l'ensemble ne fasse l'objet d'une réfection totale selon les prescriptions formulées à l'alinéa suivant b).

b) pour les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au règlement graphique (Pièce 3. du dossier de PLU) pour lesquels il est exigé :

- en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
- en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives. Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.
- en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

A4.3 - ELEMENTS BATIS A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques.

La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article A4.2. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

| N° | Dénomination | Photos | Prescriptions |
|----|--|---|--|
| 38 | Anciens réservoirs AW80 et AW86 |  | Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. |
| 39 | Ancienne ferme au lieu-dit "La Côte" AW3 |  | <p>Volume à préserver, aucune extension autorisée. L'annexe admise sera traitée avec des matériaux et des couleurs d'aspects bois ou identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades de la construction principale.</p> <p><u>Toiture</u> : Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, bandes de rive, faitage, souches de cheminée...). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect (texture et teinte) que le ou les matériaux dominants.</p> <p><u>Façade et ouvertures</u> : L'ordonnance et la proportion des ouvertures est à conserver. Les composantes essentielles des façades (porte de grange, débords de toit, bardage, menuiseries, linteaux ...) doivent être conservées ou le cas échéant restituées. L'aspect des façades est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine, et sans faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.</p> |

ARTICLE A5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Les clôtures et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

A5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles peuvent être subordonnées à la plantation de végétation formant écran.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture doit obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

A5.3 – ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les haies classées à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

A5.4 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

| Dénomination | Prescriptions |
|---|---|
| Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>) | <p>En application de L411-1 du Code de l'Environnement, est interdit "<i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i>" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée.</p> <p>Cette interdiction s'applique sur tout le territoire communal ainsi que pour les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame jaune sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.</p> <p>Les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame rouge sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU, sont déplaçables sous réserve du respect des modalités définies par l'Arrêté Préfectoral n°XXXXX du XXXXXX portant dérogation aux interdictions d'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées (cf. Annexe).</p> <p>Les parcelles bénéficiant de ladite dérogation sont également identifiées sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.</p> |

| | |
|------------------------|--|
| Réseau de haies | <p>Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles.</p> <p>En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.</p> |
|------------------------|--|

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

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

A6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

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 ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existants et les logements de fonction des exploitations agricoles, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

A7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

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 A8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « A-r2 » et « Aco-r2 » l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

A8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE A9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU) , celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Emprise | Bénéficiaire |
|----|--|-----------------------------|----------------------|--------------|
| 20 | Aménagement d'un parking au départ des pistes de ski de fond | AO p141, p149, p150 et p151 | 1 600 m ² | Commune |

CHAPITRE 2 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

A MONTPERREUX, les zones "N" sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Les secteurs concernés par les périmètres de protection immédiate et rapprochée de la prise d'eau de Joux sont également classés en zone "N".

Ces zones naturelles sont concernées en partie par le risque retrait-gonflement des argiles (aléa faible à moyen) et comprennent également les secteurs suivants :

- le lac de Saint Point ainsi que les zones humides et les milieux humides identifiés par un indice « h » ;
- les secteurs contribuant particulièrement aux continuités écologiques indicés « co » ;
- les secteurs inondables "Ni" concernés par le PPRI (Pièce 3 du PLU) ;
- et les secteurs à risque d'effondrement, de glissement ou d'éboulement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté "N-r1" (aléa faible), "N-r2" (aléa moyen à fort) et "N-r3" (aléa très fort).

L'objectif de cette zone "N" est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As).

Les conditions sont reprises dans l'article N2.

| Destination | Sous-destination | Autorisation ou Interdiction dans la zone | Autorisation sous conditions dans la zone |
|--|---|---|---|
| Exploitation agricole et forestière | Exploitation agricole | I | |
| | Exploitation forestière | I | |
| Habitation | Logement | | As |
| | Hébergement | I | |
| Commerce et activités de service | Artisanat et commerce de détail | I | |
| | Restauration | I | |
| | Commerce de gros | I | |
| | Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle | I | |
| | Hébergement hôtelier et touristique | | As |
| | Cinéma | I | |

| | | | |
|--|--|---|----|
| Equipements d'intérêt collectif et services publics | Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés | I | |
| | Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés | | As |
| | Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale | I | |
| | Salles d'art et de spectacles | I | |
| | Equipements sportifs | | As |
| | Autres équipements recevant du public | | As |
| Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire | Industrie | I | |
| | Entrepôt | I | |
| | Bureau | I | |
| | Centre de congrès et d'exposition | I | |

ARTICLE N2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

N2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) En zone "Ni" et "Ni-r2", secteurs concernés par un risque inondation par débordement, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du Doubs Amont approuvé le 1^{er} Juin 2016 et annexé au PLU (Pièce 5 du dossier de PLU). En outre, il sera fait application des dispositions réglementaires applicables aux zones bleues à la zone jaune dite "de recommandation" du PPRI.

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible dans les zones "N-r3", secteurs affectés par des risques importants d'éboulement ou de glissement de terrain (aléa très fort).

En zone "N-r2", secteurs affectés par des risques de glissement du sol (aléa moyen à fort), aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude géotechnique spécifique au projet visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa identifié et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

En zone "N-r1", secteur affecté par des risques moins importants d'effondrement des sols (aléa faible), les constructeurs doivent procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents.

c) Dans les zones d'aléa moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles, aucune (re)construction d'immeuble à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements n'est possible sans la réalisation préalable d'une étude de sol. Cette reconnaissance de sol doit permettre de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, afin de prévenir le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

d) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

N2.2 - LAC, ZONES HUMIDES ET MILIEUX HUMIDES

Dans les secteurs "Nh", "Nh-r2" et "Nh-r3", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

Sont autorisés :

- a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;
- b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises, ...), sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.
- c) la réfection des constructions existantes, sans création d'emprise au sol supplémentaire et sans changement de destination.

d) les installations et les aménagements légers de loisirs liés et nécessaires à la valorisation du lac ou la circulation du train touristique Le Conifer, sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental et de respecter la réglementation en vigueur.

N2.3 - SECTEURS CONTRIBUANT AUX CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

Dans les secteurs "Nco" et "Nco-r2", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites ainsi que les exhaussements et affouillements du sol.

Est admis l'aménagement de clôtures sous réserve qu'elles ne fassent pas obstacles à la libre circulation de la faune et l'entretien des voies et chemins existants.

N2.4 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1°/ Sont admis :

- a) le changement de destination des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU), bien desservis par les voies et les réseaux et optant pour une destination autorisée à l'article N1.
- b) la réfection des bâtiments isolés existants à l'approbation du PLU, autorisés ou non à changer de destination, dans le respect du volume initial (pas d'augmentation possible de l'emprise au sol) et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants.
- c) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous condition d'être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Sont notamment autorisés les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public et sous réserve de limiter au maximum leur impact environnemental ;
 - les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées.
- d) Les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ Ne sont pas admis :

- a) les extensions et les annexes des bâtiments d'habitation isolés existants à l'approbation du PLU,
- b) les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

- a) En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN57, sauf exceptions mentionnées à l'article L111-7 dudit Code. La bande inconstructible est précisée par une trame spécifique sur le règlement graphique (Pièce 3 du PLU).

b) D'une manière générale, les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques. L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives n'est pas réglementée. Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Entre deux constructions non contigües, il doit toujours être ménagée une distance suffisante 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. Cette distance doit être au minimum de 3 mètres, sans dépasser 5 mètres.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle de recul citée précédemment n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt collectif (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, etc.) et les autres équipements recevant du public, afin de tenir compte d'exigences fonctionnelles ou techniques, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de sécurité ou d'ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

N3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

La hauteur des constructions admises ne doit pas excéder 9 mètres au faitage. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit et destinés à assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable aux équipements techniques d'intérêt collectif (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, antennes, pylônes, etc.) et les autres équipements recevant du public, pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

ARTICLE N4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

D'une manière générale, les constructions admises doivent s'adapter à la pente, éviter les terrassements et s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux. Dans les secteurs N-r2, les constructions doivent s'adapter à la pente et limiter au maximum les remblais.

a) Stabilité et pérennité des constructions

Tout projet doit intégrer les dispositions constructives suivantes :

- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m) ;
- adapter la construction à la pente et l'implanter parallèlement aux courbes de niveaux ;
- ne pas réaliser de terrassements conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 m). Dans les secteurs N-r2 et Nco-r2, les constructions doivent limiter au maximum les remblais.

b) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes et plus sombres si possible que les façades. A proximité des villages, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile).

En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.

- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

c) Façades

- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.
- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- L'installation de panneaux solaires en façade, notamment sur les garde-corps, est autorisée, sous réserve d'une bonne intégration architecturale sur le bâti.

N4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS RENOVEES OU REHABILITEES

1/ LES EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF OU SERVICES PUBLICS

a) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article N4.1 b).
- Les capteurs solaires sont alignés selon une pente identique à celle du toit et peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte autorisée est le noir.

b) Façades

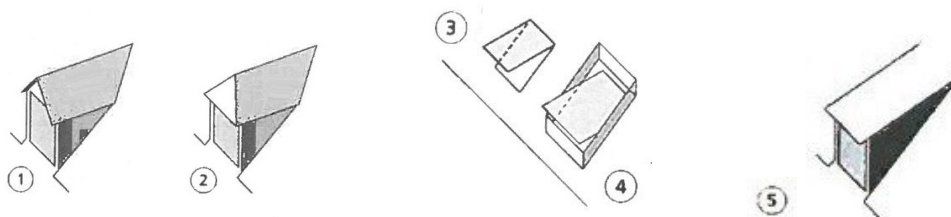
L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article N4.1.

c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
- En cas de nouveaux percements sur le toit, ne sont autorisés que les lucarnes à 2 pans (dites jacobines) ou à croupe (dites capucines), ou rampantes ainsi que les tabatières et les châssis de toit (de type "velux").

Les terrasses en toiture de type tropézienne sont interdites.



2/ LES AUTRES CONSTRUCTIONS

Les dispositions applicables sont celles de l'article N4.2 1/, excepté pour :

- les bâtiments protégés pour lesquels il convient de se référer aux dispositions de l'article N4.3 ;
- les bâtiments identifiés comme pouvant changer de destination au règlement graphique (cf. Pièce 3. du dossier de PLU) pour lesquels il est exigé :
 - en cas d'intervention sur l'existant, que l'aspect d'origine de la façade ou de la toiture soit conservé ou remplacé à l'identique ;
 - en cas de réfection de l'existant, que les nouvelles façades et toitures soient traitées dans les mêmes typologies architecturales que les constructions les plus proches afin d'assurer leur intégration architecturale. Dans tous les cas, les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL9016 ainsi que les couleurs vives.
 - en cas d'intervention sur les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que sur les ferronneries, la rénovation doit reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux constructions les plus proches.

N4.3 - ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction partielle ou totale de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

Les travaux exécutés sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de les dénaturer pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

La restauration motivée par changement de destination des édifices désignés doit respecter le caractère propre de chaque bâtiment ou partie de bâtiment, ce qui exclut l'adjonction de détails anachroniques. La mémoire de leur ancienne destination devra demeurer clairement intelligible après transformation.

La pose de panneaux solaires en toiture est autorisée, sous réserve du respect des prescriptions en la matière énoncées à l'article N4.2. L'installation d'éoliennes prenant appui sur les constructions patrimoniales est interdite.

Les édifices présentés dans le tableau ci-après participent au maintien de la mémoire locale et doivent à ce titre être protégés. Des prescriptions de nature à assurer leur préservation sont définies pour chacun d'entre eux en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

| N° | Dénomination | Photos | Prescriptions |
|----|---|---|--|
| 40 | Maison de la presque-île AD25 et AD26 |  | Volume et forme de toiture à conserver. Souches de cheminée à conserver. Préserver l'alignement des ouvertures sur les façades. Appareillage de pierre et chasse roue à conserver. Maintenir une unité de teintes sur les éléments de bois. Extension non autorisée sur les deux façades sur rue. Ouvertures sur le toit interdites, excepté les châssis si manque avéré de lumière et à poser dans le respect de l'alignement des ouvertures de façade. |
| 41 | 3 Maisonnettes de pêcheur AH30, AH33 et AH34 |   | Volume à préserver, aucune extension autorisée. Toiture : Dans la mesure du possible, le matériau de couverture sera à conserver ou à restituer, dans le respect des sujétions constructives correspondantes (égouts, bande de rive, faitage, souches de cheminée...). A défaut, le matériau de couverture présentera le même aspect (texture et teinte) que le ou les matériaux dominants, dans le respect du bâtiment protégé. Façade et ouvertures : L'esprit général des façades, l'ordonnance des ouvertures et les menuiseries existantes sont à conserver. L'aspect des façades est à conserver et/ou à traiter dans le respect de ses matériaux et de sa cohérence d'origine. Les couleurs en façade sont autorisées (les teintes imposées par l'article N4.2 ne s'appliquent pas), sous réserve de respecter les teintes utilisées par les constructions bordant le Lac. |
| 42 | Fontaine Au lieu-dit "Coté Beauquin" Section AD |  | Source à protéger et éléments bâtis maintenus, restaurés ou reconstruits à l'identique |

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N5.1 - LES CLOTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

b) Les clôtures

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques. Les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ou par rapport au niveau du terrain après travaux, et à 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement ;
- les clôtures pleines et opaques sont interdites.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir.

N5.2 - PLANTATIONS ET TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. Les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures peuvent être doublées d'une haie vive, constituée d'essences locales et rehaussées d'arbustes à fleurs, ne dépassant pas la hauteur des clôtures concernées (1,80 mètres ou 0,90 m au-dessus d'un mur de soutènement). Lorsqu'une clôture est doublée d'une haie, la clôture devra obligatoirement être implantée entre la haie et la limite d'emprise publique.

L'installation de panneaux solaires au sol à des fins domestiques n'est pas autorisée.

N5.3 – ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les haies classées à conserver et à protéger en application de l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme sont identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU).

Le classement en Espaces Boisés Classés (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Ce classement entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme.

N5.4 - ELEMENTS NATURELS A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger et les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (cf. Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments naturels doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

| Dénomination | Prescriptions |
|---|--|
| Stations de Gagées Jaunes (<i>Gagea lutea</i>) | <p>En application de L411-1 du Code de l'Environnement, est interdit "<i>la coupe, la mutilation, l'arrachage, la cueillette ou l'enlèvement</i>" (...) de tout ou partie de cette espèce protégée.</p> <p>Cette interdiction s'applique sur tout le territoire communal ainsi que pour les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame jaune sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.</p> <p>Les stations de Gagée Jaune identifiées par une trame rouge sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU, sont déplaçables sous réserve du respect des modalités définies par l'Arrêté Préfectoral n°XXXXX du XXXXXX portant dérogation aux interdictions d'enlèvement de spécimens d'espèces végétales protégées (cf. Annexe). Les parcelles bénéficiant de ladite dérogation sont également identifiées sur le plan de détail spécifique, Pièce 3.5 du PLU.</p> |

| | |
|------------------------|---|
| Réseau de haies | Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois, pouvant fermer à terme le paysage et réduire les espaces agricoles. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche. |
| Bois | Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre supprimé doit être remplacé par une essence forestière indigène. |

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de desserte.

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

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 ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement. Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Pour les bâtiments d'habitations existants, il sera fait application de la règle UB6.2.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie départementale doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

N7.2 - VOIRIE

Aucune nouvelle voirie n'est autorisée à moins de 300 mètres des rives du lac, excepté s'il s'agit d'une piste forestière nécessaire à l'exploitation forestière ou de l'aménagement d'un sentier destiné à la randonnée et à la promenade.

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

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

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 N8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

N8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public qu'après accord du service technique et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (construction, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Il est recherché en priorité une infiltration des eaux pluviales sur la parcelle. Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, Des dispositifs de prétraitement pourront être imposés en cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

Les caractéristiques du sol (perméabilité) et du sous-sol (secteurs à risques karstiques, zones de moraines, zones de glissement, ...) doivent être pris en compte. Dans les secteurs à risques « N-r2 » et « N-r3 », l'infiltration des eaux pluviales est interdite. Dans ce cas, les eaux pluviales sont obligatoirement collectées et redirigées vers le réseau public d'eaux pluviales (à titre dérogatoire) ou vers tout autre dispositif approprié pour éviter les phénomènes de ravinement.

Des mesures de rétention d'une capacité adaptée à l'opération et au terrain visant à la limitation des débits évacués seront alors prévus pour stocker les eaux afin de garantir un débit de fuite différé et limité dans le réseau public. Le débit de fuite admissible au branchement au réseau d'eaux pluviales sera limité à la règle fixée par l'organisme gestionnaire.

Ces aménagements sont à la charge exclusive de l'aménageur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. Et d'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales devront être compatibles avec le milieu récepteur.

La réalisation de citernes est recommandée, sous réserve du respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et des exigences techniques à satisfaire par ces installations.

N8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie doivent être réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements, notamment dans les bâtiments isolés à usage d'habitat.

ARTICLE N9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU) , celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1 à 3° du Code de l'Urbanisme :

| N° | Destination | Parcelles concernées | Emprise | Bénéficiaire |
|----|---|--|----------------------|--------------|
| 12 | Cheminement piéton reliant la rue de la Coqueline à la rue du Lac | AD p15 et p16 | 4 m | Commune |
| 16 | Cheminement piéton reliant la rue de la Corne au sentier du Lac | AM P34 et p147 | 4 m | Commune |
| 17 | Bouclage du sentier du tour du Lac | AM 146, 149, 154, 155, 157, 159 à 161, 163 à 168, p32 et 170 AL p3, p5, 323, 324, 329, 330, 310, p392, p307, p393, 309, 316, 319, 322, et p56 AK 166, 169, 172, p173, p175, 176, p177, 178, p179, 180, p181, 182, p183, 184, p185, 186, p187, 188 et 189 AI 122, 112, p104, 105 à 110, 116, 115, 119, 121 AD p126, p23, 293, 294, 235, 236, p178, p238 et p286 AB 136, 137, p138, 139, p140, p141, 155, 220, 219 | 4 m | CCLMHD |
| 18 | Maintien et aménagement de la plage publique | AM 29, 30, 32, 162 et 169 | 3 650 m ² | Commune |
| 19 | Maintien et aménagement de la plage publique avec création d'un parking | AH 121, 5, 6, p28 et p97 | 7 200 m ² | Commune |