

**Commune de
ETALANS**

**Plan Local d'Urbanisme
PLU**

**REGLEMENT
Partie rédactionnelle**

Prescription d'élaboration du PLU	le : 12 Juillet 1996
Arrêté par Délibération du Conseil Municipal	le : 5 Septembre 2003
Approuvé par Délibération du Conseil Municipal	le : 4 Novembre 2004
Modifié par Délibération du Conseil Municipal	le : 4 mai 2012

SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	7
Zone UA	8
Zone UB	14
Zone UZ	22
Zone UX	27
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	30
Zone AU 1	31
Zone AU 2	35
Zone AU 2z	37
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	43
Zone A	44
Zone N	49
TITRE V : ANNEXE D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE	53

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLU

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

ARTICLE 2

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles du code de l'urbanisme (dispositions impératives du règlement national d'urbanisme) :

- R 111-2 : salubrité et sécurité publiques ;
- R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou d'un vestige archéologique ;
- R 111-15 : respect des préoccupations d'environnement ;
- R 111-21 : aspect des constructions.

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

ARTICLE 3

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par la révision du PLU de ETALANS est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser et en zones naturelles.

ZONES URBAINES :

- **zone UA**, zone couvrant le centre ancien. Elle est essentiellement composée de constructions denses à usage d'habitat.
- **zone UB**, zone de faubourg, moyennement dense.
Elle comprend les secteurs **UBa** situés dans les périmètres de protection des activités agricoles et soumis à une limitation des usages d'occupation du sol.
Elle comprend les secteurs **UBi** dans lesquels l'assainissement individuel est requis
Elle comprend les secteurs **UBn** limités à la SHON existante au jour de la prescription du PLU.
- **zone UZ**, zone correspondant aux activités économiques
Elle comprend les secteurs **UZa**, dans lesquels sont interdites les activités industrielles nuisantes où relevant du régime des installations classées.

ZONES A URBANISER :

- **Zones AU**, zone d'urbanisation future

L'ouverture à l'urbanisation peut être Immédiate (zone AU 1) en raison de la présence d'équipements publics de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone. Sa destination dominante est l'habitat.

L'ouverture à l'urbanisation peut être différée dans le cas où les équipements sont inexistantes ou insuffisants, (zone AU 2).

Ces dispositions sont précisées dans le PADD et sur les plans de zonage.

Elle comprend les secteurs **AU 1L et AU 2 L** destinés aux aménagements ludiques, sportifs et de loisirs et aux constructions liées à ces aménagements.

Les zones **AU 2z** caractérisent les zones d'activités économiques à urbaniser.

Ces zones AU 2z comprennent le secteur **AU 2za** limité aux activités non nuisantes.

ZONES NATURELLES :

- **Zone A**, zone de protection des valeurs agricoles

Elle comprend le secteur **Ac** correspondant à l'exploitation d'une carrière.

- **Zone N**, zone de protection des valeurs naturelles

Elle comprend le secteur **NL** correspondant aux équipements liés aux sports et aux loisirs.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES, IMMEUBLES BATIS EXISTANTS, EQUIPEMENTS TECHNIQUES, RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

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

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

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

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

4° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans est autorisée (Cf. art. L. 111-3 du Code de l'Urbanisme), ainsi que la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie l'intérêt, aux conditions posées par la loi (même article).

ARTICLE 5

RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration conformément notamment aux articles **L. 421-4 et R. 421-12.d** du code de l'urbanisme.

ARTICLE 6

ADAPTATIONS MINEURES

Les dispositions des articles 3 à 13 des Règlements de chacune des Zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 7

VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

Au terme des dispositions de la loi du 27 Septembre 1941, toute découverte archéologique, de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie - 9, bis Rue Charles Nodier - 24 043 Besançon Cedex - soit de manière directe, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du code pénal.

ARTICLE 8

EMPLACEMENTS RESERVES

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

ARTICLE 9

TRAVAUX DE TERRASSEMENTS - Mesures de protection

La création de talus abrupts, y compris dans les pentes douces, peut être à l'origine de glissements de terrains. Tous travaux de terrassements devront mettre en œuvre des dispositions constructives nécessaires à la garantie de stabilité des terres.

ARTICLE 10

IMPLANTATIONS, Généralités

Dans tous les cas, l'implantation des constructions 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, conformément aux prévisions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 11

ZONES DE BRUITS

Figurent en annexe, les secteurs qui, situés au voisinage de la RN 57, de la RD 461 et de la voie ferrée Besançon-Le Locle, sont affectés par le bruit et sont soumis à des dispositions de protection conformément aux arrêtés Préfectoraux du 23 Novembre 1998.

Ces secteurs sont reportés sur les plans de zonage.

Ils correspondent aux distances suivantes :

250 mètres de part et d'autre de l'axe de la RN 57

100 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD 461

La voie ferrée se situe dans les zones de bruit relatives aux 2 axes routiers.

ARTICLE 12

ELEMENTS DIVERS

Lors de la construction en densification des zones UB et UZ et plus particulièrement lors de la créations de quartiers nouveaux dans les zones AU, les pétitionnaires sont invités à mettre en place des citernes enterrées pour la récupération des eaux pluviales, (environ 3 à 6 m3).

Outre l'intérêt de l'usage des ces eaux pluviales (arrosages, lavages, circuits de nettoyage et d'évacuation), ces citernes présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon, avant rejets sur les terrains ou dans des ruissellements naturels.

Ces dispositions sont importantes, en particulier dans les espaces d'urbanisation future de Etalans, espaces situés sur les zones peu filtrantes de la Commune où le substratum calcaire est karstifié en de nombreux endroits, générant des déversements directs et importants en aval du village sur la vallée de La Loue notamment.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

- **ZONE UA**
- **ZONE UB**
- **ZONE UX**
- **ZONE UZ**

ZONE UA

I - DELIMITATION DE LA ZONE UA

La zone **UA** couvre le centre ancien de la commune de ETALANS, et en particulier les centres anciens des hameaux de Bermotte, de l'Ejus et de Oupans.

Elle est essentiellement composée de constructions denses à usage d'habitat.

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UA

Elle se caractérise par un bâti relativement dense, plus ou moins homogène.

Elle accueille une réelle mixité des fonctions (habitat, services, artisanat, commerces, tourisme, etc.).

L'objectif de la zone **UA** est de conserver, voire de renforcer la physionomie et l'identité des centres anciens, ainsi que la diversité des fonctions.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles UA1 et UA2 sont admises.

ARTICLE UA 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales entraînant des nuisances et des dangers incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles, autres que les petites exploitations de type artisanal liées à l'agriculture (apiculture)
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- les campings et le caravanage,
- le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

ARTICLE UA 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont néanmoins admises sous conditions d'installations non nuisantes :

- les petites activités telles que apicultures, mielleries

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE UA 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

Rappel :

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

3 - EAUX PLUVIALES

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

Toutes les dispositions adéquates et adaptées à la nature des sols devront être mises en œuvre pour traiter le problème des infiltrations des eaux pluviales.

Des dispositions complémentaires pourront être demandées pour la rétention de ces eaux pluviales.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

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

ARTICLE UA 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE UA 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES :

Dans le cas d'un ordonnancement des façades existant par rapport aux voies et emprises publiques ouvertes à la circulation générale, les constructions s'implanteront en respect de cet ordonnancement, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

En l'absence d'ordonnancement, les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement. Cependant, les entrées de garage seront en recul de 5 m au moins de l'alignement, les parties de bâtiment au dessus du garage et celles de part et d'autre restant soumises au recul minimal de 3 m.

Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus, ceci pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

EXCEPTIONS :

Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.), dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs de parties de façades pourront être autorisés par rapport à l'ordonnancement existant, ou à l'alignement, selon les cas.

ARTICLE UA 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPES :

- Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives.
- Les volumes annexes de quelque nature que ce soit, limités à 35 m² de SHON, accolées ou non à la construction principale, s'implanteront soit en limite séparative, soit avec un recul minimum de deux mètres.
- Les piscines non couvertes devront respecter un recul minimal de deux mètres.
- Les ouvrages et édifications techniques liés aux réseaux ne seront pas soumis à des règles de recul.

ARTICLE UA 8

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

PRINCIPES :

Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions en façade sur rue seront jointives les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A l'arrière d'un front bâti, les constructions s'implanteront librement les unes par rapport aux autres.

EXCEPTION :

Les reconstructions après sinistre pourront s'implanter à l'identique.

**ARTICLE UA 9
EMPRISE AU SOL**

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

**ARTICLE UA 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

PRINCIPES :

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonisera avec la hauteur moyenne du bâti environnant, dans le but de respecter l'image du centre ancien du village. La hauteur maximale sera limitée à 9 m à l'égout **de toiture**.

EXCEPTION :

Les reconstructions après sinistre pourront s'effectuer à l'identique.

En cas de construction sur limite séparative, et contre un bâtiment lui-même édifié sur le fond voisin sur cette limite séparative, le projet se limitera à la hauteur de l'édifice présent sur ladite parcelle contiguë.

**ARTICLE UA 11
ASPECT EXTERIEUR**

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

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

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles éditées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale, en fin du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe.

ARTICLE UA 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPES :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

MODALITES :

Une place de stationnement par logement doit être directement accessible de la voie publique (hors clôture et sans barrière).

EXCEPTION :

En cas d'impossibilité technique, de faible superficie du terrain ou de façade d'un bâtiment existant à préserver, lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux principes fixés et précisés ci-dessus, il peut être tenu quitte de cette obligation en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat :

- soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation,
- soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.
- soit en versant à la commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement.

Rappel :

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UA 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE UB

I - DELIMITATION DE LA ZONE UB

La zone **UB** couvre les quartiers d'extension plus ou moins récents du village, dans la périphérie des centres anciens.

ZONE UB

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone **UB** est une zone d'habitat collectif et pavillonnaire moyennement dense dans laquelle existe une mixité des fonctions.

Elle comprend les secteurs **UBa** situés dans les périmètres de protection des activités agricoles et soumis à une limitation des usages d'occupation du sol.

Elle comprend le secteur **UBi** dans lequel l'assainissement individuel est autorisé.

Elle comprend les secteurs **UBn**, où la restauration de l'existant est admise.

L'objectif de la zone **UB** est de favoriser la densification des quartiers périphériques du village.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles UB1 et UB2 sont admises.

ARTICLE UB 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales entraînant des nuisances et des dangers incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles, autres que les petites exploitations de type artisanal liées à l'agriculture (apiculture)
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- les campings et le caravanage,
- le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- en secteur **UBn**, les nouvelles constructions d'habitation

ARTICLE UB 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

En cas de construction sur les parties latérales des dolines, le demandeur devra mettre en œuvre les moyens propres à assurer la stabilité durable des ouvrages.

Sont admises d'une manière générale les reconstructions à l'identique suite à sinistre (implantation, volumétrie, hauteur et caractéristiques architecturales)

Sont admises les petites exploitations de type artisanal liées à l'agriculture (apiculture)

Sont admises dans les secteurs **UBa** et **UBn** :

- les constructions à usage d'annexes liées à l'habitat et non génératrices de SHON
- La restauration et l'extension des constructions existantes au jour de la prescription du PLU, dans la limite de 35 m² de SHON supplémentaire par rapport à la SHON existante à cette date.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE

Tout accès nouveau sur l'axe routier de la RD 461 sera interdit ou soumis à l'avis de l'organisme gestionnaire du réseau.

Les accès propres aux zones AU2z ne pourront s'effectuer que depuis l'ex RN 57 et depuis la RD 387.

ARTICLE UB 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation, ou en projet, avec ou sans traitement préalable selon les normes en vigueur.

Dans les zones **UBi** et **UBn** les constructions devront être dotées d'un assainissement autonome conforme aux normes en vigueur, à défaut de raccordement au réseau collectif.

Rappel :

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

3 - EAUX PLUVIALES

Toutes les dispositions adéquates et adaptées à la nature des sols devront être mises en œuvre pour traiter le problème des infiltrations des eaux pluviales.

Des dispositions complémentaires pourront être demandées pour la rétention de ces eaux pluviales.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

On se conformera, par ailleurs, aux principes énoncés dans l'article 12 des dispositions générales.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

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

ARTICLE UB 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Dans les secteurs **UBi**, les parcelles devront présenter une superficie minimale permettant la réalisation d'un dispositif d'assainissement individuel adapté à la nature du sol et conforme aux normes en vigueur.

ARTICLE UB 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPES :

1°- LORSQU'IL EXISTE UN ORDONNANCEMENT DES FAÇADES PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

2°- DANS LES AUTRES CAS :

Les constructions respecteront un recul minimal de 3 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Cependant les entrées de garage seront en recul de 5 m au moins de l'alignement, les parties au dessus du garage et celles de part et d'autre restant soumises au recul minimal de 3 m.

Les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise n'excède pas 6 m², ainsi que les piscines, pourront s'implanter avec un recul minimal de deux mètres.

Les constructions respecteront un recul de 10 m par rapport à l'alignement de la RN 57 et de la RD 461.

EXCEPTIONS :

- a) Pour des motifs de sécurité des accès ou pour un motif lié à la topographie (pente, décaissement, etc.), dans un but de bonne fonctionnalité, des reculs autres que ceux définis aux paragraphes ci-dessus pourront être imposés.
- b) Dans le cas où une parcelle privée communale, dite « Le Communal » établit une transition d'au moins quatre mètres entre le parcellaire privatif et l'alignement, la construction pourra s'implanter sur la limite coté rue (voir croquis en fin de document).
- c) Dans ce dernier cas, un recul minimum de cinq mètres sera néanmoins requis en Rez de Chaussée devant les portes de garages et au droit des stationnements extérieurs.
- d) Les reconstructions suite à sinistre devront respecter les implantations originelles.

ARTICLE UB 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises s'implanteront à une distance égale à la moitié de la hauteur totale de la construction, avec un minimum de 2 m.

EXCEPTIONS :

- a) Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, ce principe pourra être écarté en application des dispositions de l'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme
- b) Dans le cas de constructions annexes de 35 m² de SHOB au plus et d'une hauteur maximale à la fois de 3 m à l'égout de toiture ou à l'acrotère, et de 5 m au faitage, la construction sera implantée ou sur limite séparative, ou à 2 m au moins de ladite limite.
- c) Les piscines non couvertes s'implanteront à 2 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE UB 8

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

PRINCIPE :

Les constructions seront soit jointives ou accolées, soit elles respecteront un recul de 4 m minimum les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE UB 9

EMPRISE AU SOL

Les constructions a usage d'activité devront respecter un CES maximal de 0,40.

ARTICLE UB 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra excéder une hauteur de 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.
Les reconstructions suite à sinistre pourront néanmoins s'effectuer à l'identique.

EXCEPTION :

Une tolérance de un mètre sera admise pour les implantations sur des terrains présentant une déclivité supérieure ou égale à 30 %.
Pour les constructions implantées en limite, les hauteurs maximales sont de 3,00 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère et de 5,00 mètres au faitage.

ARTICLE UB 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Pour le moins, les constructions et installations respecteront les règles éditées sous le terme « réglementation » de l'annexe architecturale du présent document, et s'inspireront des « recommandations » contenues à cette annexe.

Les reconstructions suite à sinistre pourront néanmoins s'effectuer à l'identique.

ARTICLE UB 12

STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

Dans le cas de construction à usage d'habitation, devra être assuré le stationnement de deux véhicules par logement, dont une place accessible de manière directe sans clôture.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Pour les constructions à usage d'habitation, il devra être assuré le stationnement de deux voitures par logement, dont une place sera accessible en permanence, hors clôture.

Rappel :

Les dispositions de l'article L. 123-1-13 du Code de l'Urbanisme sont applicables pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

- Dans le cas de constructions à usage d'habitation exclusivement :

Les plantations seront de préférence des arbres de moyenne tige adaptées au climat, dans un objectif de valorisation du paysage urbain.

- Pour les terrains d'une superficie totale inférieure à 500 m², 20% de leur surface seront traités en espace vert.

- Pour les terrains d'une superficie totale comprise entre 500 m² et 800 m², ce pourcentage est porté à 30 %.

- Pour les terrains d'une superficie totale comprise au-delà de 800 m², ce pourcentage est porté à 40 %.

Trop restrictif faire proposition avec exceptions

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 14 **COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

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

ZONE UZ

I - DELIMITATION DE LA ZONE UZ

La zone **UZ** couvre les zones réservées à l'accueil d'activités économiques.

On les trouve aux entrées Nord-Ouest et Sud-Est de la Commune d'Étalans, en bordure de la RN 57.

ZONE UZ

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UZ

La zone **UZ** est réservée à l'accueil d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, bureaux, services...). Elle comprend les secteurs **UZa** dans lesquels sont interdites les activités industrielles nuisantes où relevant du régime des installations classées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations liées aux activités économiques et de celles admises sous condition à l'article UZ 2.
- des installations et ouvrages techniques de distribution de l'énergie dans le cadre de la réglementation liée à ce type d'ouvrage et d'une manière générale, les installations d'intérêt public.

ARTICLE UZ 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques de la zone et dans une limite plafonnée à 150 m² de SHON.
- les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone

En cas de construction sur les parties latérales des dolines, le demandeur devra mettre en œuvre les moyens propres à assurer la stabilité durable des ouvrages.

Dans les secteurs **UZa**, sont interdites les activités industrielles nuisantes où relevant du régime des installations classées.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 3

ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Toutefois, tout accès nouveau est interdit par la RN 57 sauf autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie.

ARTICLE UZ 4

DESSERTA PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les eaux résiduaires industrielles devront être rendues compatibles, par traitement approprié, avec les caractéristiques du réseau public.

3 - EAUX PLUVIALES

Toutes les dispositions adéquates et adaptées à la nature des sols devront être mises en œuvre pour traiter le problème des infiltrations des eaux pluviales.

Des dispositions complémentaires pourront être demandées pour la rétention de ces eaux pluviales.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

On se conformera, par ailleurs, aux principes énoncés dans l'article 12 des dispositions générales.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

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

De même, les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE UZ 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE UZ 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises s'implanteront soit en limite, soit respecteront un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Sauf dispositions précisées sur les documents graphiques de zonage dans le PADD, un recul minimum de 25 mètres est imposé par rapport à l'alignement de la RN 57.

Les postes de distribution d'énergie, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux devront s'implanter avec un recul minimum de deux mètres (sauf en bordure de la RN 57 où les dispositions ci-dessus devront être respectées).

ARTICLE UZ 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres, tout en respectant la règle de distance égale à la moitié de la hauteur de l'édifice ($H/2$, minimum 5 mètres).

ARTICLE UZ 8

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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UZ 9

EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE UZ 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Un dépassement pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

Elle sera mesurée en tous points, par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE UZ 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE UZ 12

STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE UZ 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les marges d'isolement, notamment en bordure des zones U et AU, devront être plantées d'arbres formant des écrans visuels et acoustiques.

Les espaces libres de constructions doivent être plantés et convenablement entretenus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE UX

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE UX

La zone UX correspond à l'emprise ferroviaire de la ligne Besançon – Le Locle sur le territoire communal.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations non mentionnées à l'article UX 2 et notamment les habitations.

ARTICLE UX 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les constructions et installations, classées ou non, à usage directement ou indirectement lié à l'exploitation de la ligne ferroviaire
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement de cette activité.
- Les installations d'intérêt public compatibles avec la vocation de la zone.
- Les reconstructions après sinistre

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3

ACCES ET VOIRIE

Accès

L'emprise ferroviaire peut faire l'objet d'accès particuliers nécessités par des fonctionnements relatifs à l'exploitation de la ligne

ARTICLE UX 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

Sans objet

ARTICLE UX 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

Les constructions s'implanteront librement par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UX 7 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions éventuelles peuvent s'implanter en limite séparative.

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres (H/2 minimum 4 mètres).

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

Entre deux constructions non contiguës, 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.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

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

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

ARTICLE UX 12 STATIONNEMENT

Sans objet

ARTICLE UX 13 ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues autant que faire se peut.

Des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales seront implantées lors de réaménagements.

Les surfaces libres de toutes constructions doivent être plantées et convenablement entretenues.

Les marges d'isolement, notamment en bordure des zones U et AU, devront être plantées d'arbres formant des écrans visuels et acoustiques.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 14 COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Sans objet

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

- ZONE AU 1

- ZONE AU 2

ZONE AU 1

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU 1

La zone **AU 1** couvre les sites d'évolution de l'urbanisation d'Etalans.

Ils se situent notamment :

- A La Combe
- Sous Oupans

ZONE AU 1

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU 1

La zone **AU 1** est une zone d'urbanisation future 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 destination de la zone **AU 1** sera l'habitat et la mixité des fonctions, comme en zone UB.
L'aménagement d'une zone **AU 1** devra s'effectuer sur la totalité de la zone, tout en laissant la possibilité de différer certaines tranches de travaux.

Elle comprend le secteur **AU 1L** correspondant à un site urbanisable lié aux espaces sportifs et aux équipements publics.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles AU1 1 et AU2 2 sont admises.

ARTICLE AU 1 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales entraînant des nuisances et des dangers incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles, autres que les petites exploitations de type artisanal liées à l'agriculture (apiculture)
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- les campings et le caravanage, sauf en **AU 1L**
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

ARTICLE AU 1 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

En cas de construction sur les parties latérales des dolines, le demandeur devra mettre en œuvre les moyens propres à assurer la stabilité durable des ouvrages.

Les constructions et installations admises devront pour le moins s'inspirer des principes suivants :

1. Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs.
Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone.
2. Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.
3. Dans le secteur **AU 1L** ne seront admises que les constructions liées aux activités sportives, touristiques et de loisirs, ou d'équipements publics.

4. L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le PADD :

Pour ceux de ces espaces situés le long des voies et réseaux existants, leur desserte sera assurée par ces équipements.

Pour ceux de ces espaces situés à l'arrière des secteurs urbanisés le long des voies (zone UB), ils seront desservis par des voies et des réseaux à créer, assurant un bouclage entre les emplacements réservés projetés et favorisant autant que possible la réalisation de rues ou portions de rue bordées de constructions, de part et d'autre.

« A La Combe »

La zone AU 1 « à la Combe » est un espace libre, non bâti, enserré entre le hameau de Bermotte et le pavillonnaire récent implanté en bordure de la RN 57.

La desserte est à rechercher par un maillage à établir entre la Rue des Acots et la Rue des Granges.

Un traitement végétal des accès peut agréablement souligner les entrées de ce nouveau quartier, de même qu'une placette interne végétalisée pourra permettre des stationnements et des retournements internes, ceci en constituant un petit espace public.

« Sous Oupans »

La zone AU 1 « Sous Oupans » est un espace libre, non bâti, au Sud Est de la commune, et au Sud du hameau de Oupans.

La desserte est à rechercher par un maillage à établir entre la Rue de la Pissoire à l'Est, la Rue de Oupans et l'ancienne route nationale.

La Rue des Frênes est une voie en cours de réalisation, constituant un des éléments importants de la structure viaire du projet d'aménagement.

La partie Sud de ce site devra comporter un maillage entre la Rue de la Pissoire et l'ancienne route nationale en définissant un petit espace public végétalisé au cœur de l'aménagement.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UB.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application de l'article 14 de la zone UB.

ZONE AU 2

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU 2

La zone **AU 2** couvre les sites suivants :

- A Baru
- A l'Ejus
- Aux Courts champs
- A Oupans

ZONE AU 2

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU 2

La zone **AU 2** ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Cependant, il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès à présent, sous réserve expresse de l'apport préalable à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.

L'aménagement d'une zone **AU 2** devra s'effectuer sur la totalité de la zone.

La destination de la zone **AU 2** sera l'habitat et la mixité des fonctions, comme en zone UB.

Elle comprend le secteur **AU 2L** correspondant à un site urbanisable lié aux espaces ludiques et sportifs, et équipements publics.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Toutes les occupations et utilisations du sol non visées aux articles AU 2 1 et AU 2 2 sont admises.

ARTICLE AU 2 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les activités industrielles et artisanales entraînant des nuisances et des dangers incompatibles avec le caractère de la zone,
- Les nouveaux sièges d'activités agricoles, autres que les petites exploitations de type artisanal liées à l'agriculture (apiculture)
- Les entrepôts de toute nature,
- Les carrières,
- les abris mobiles autres que ceux liés à un chantier provisoire,
- les campings et le caravanage, **sauf en zone AU 2L**
- le stationnement des caravanes sauf celui prévu par l'art. R 443-13 du Code de l'Urbanisme
- les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

ARTICLE AU 2 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Les constructions et installations admises devront s'inspirer pour le moins des principes suivants :

- Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès l'apport à sa proximité immédiate des équipements publics (voirie, électricité, eau potable, le cas échéant assainissement) indispensables à son aménagement.
- Les équipements inhérents à chaque opération sont à la charge des constructeurs et aménageurs. Sur le plan technique, leur dimensionnement doit répondre aux besoins de la totalité de la zone. (Délibération du Conseil Municipal instaurant la PVR).
- Les constructions et installations admises devront s'intégrer dans un aménagement cohérent de la zone aux fins d'éviter d'enclaver des terrains, de générer des délaissés, de rendre plus onéreux les équipements publics, etc.

L'aménagement cohérent de l'ensemble de la zone devra s'inspirer au minimum des principes suivants illustrés dans le rapport de présentation et dans le PADD.

« A Baru»

Petit espace libre, non bâti, enserré entre la voie ferrée au Nord et le hameau ancien de Baru.
La desserte ne concerne qu'un espace très limité en bordure de la seule voie existante parallèle à la voie ferrée.

« A l'Ejus»

Espace libre, non bâti, situé au Nord-Est du village centre d'Etalans.
La zone AU 2 et la zone de loisirs AU 2L mériteraient que leurs développements s'effectuent de manière simultanée.
Les accès par la rue de la Source et par la rue de la Gare au travers de l'ER n° 7 demandent à être bouclés et également connectés à la ruelle située contre l'église.
Un petit espace public de mise en relation des ces voies nouvelles doit agréablement composer un espace public végétalisé en partie centrale de ces deux zones AU.
L'aboutissement du ruisseau en partie Sud de la zone AU 2L doit également faire l'objet d'attentions paysagères. Les remblaiements effectués et la relative absence d'eau à ce jour ne doivent pas masquer l'existence possible d'écoulements dans cette partie basse du village.

« Aux Courts Champs»

Cet espace libre constitue également un potentiel de croissance pour Etalans au Nord du Village.
Ce site devra comporter un maillage entre la Rue de la Elysée Cusenier et la rue de la Gare en définissant un petit espace public végétalisé au cœur de l'aménagement.

« A Oupans, Saint Loup »

Cet espace libre constitue également un potentiel de croissance pour Etalans à l'Est du Village.
Des bouclages sont à rechercher entre la Rue des Appebois, la Rue des Oiseaux, La Rue du Château d'Eau et la voie communale des Riottes.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2

CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET UTILISATION MAXIMALE DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone UB.

SECTION 3

POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application de l'article 14 de la zone UB.

ZONE AU 2Z

I - DELIMITATION DE LA ZONE AU 2Z

La zone **AU 2Z** est réservée à l'accueil d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, bureaux, services...). Elle couvre les espaces suivants :

- Devant la Croix de Pierre - partie Nord- Ouest, entre la voie ferrée et l'ancienne RN 57
- Derrière la Croix de Pierre - partie Nord-Est, entre la voie ferrée et l'ancienne RN 57
- A Croix de Pierre, entre la voie ferrée et le giratoire de la RD 461
- Aux Ruchottes, à l'Est du giratoire de l'Alliance

ZONE AU 2Z

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU 2Z

La zone **AU 2Z** est réservée à l'accueil d'activités économiques (industrie, artisanat, commerces, bureaux, services...). Elle comprend le secteur **AU 2Za** dans lequel sont interdites les activités industrielles nuisantes ou relevant du régime des installations classées.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 2Z 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception :

- des constructions et installations liées aux activités économiques de type artisanal ou industriel, et de celles admises sous condition à l'article AU 2Z 2.
- des installations et ouvrages techniques de distribution de l'énergie dans le cadre de la réglementation liée à ce type d'ouvrage et d'une manière générale, les installations d'intérêt public.

ARTICLE AU 2Z 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admis sous condition :

- les constructions à usage d'habitat sous réserve d'être nécessaires aux activités économiques de la zone et dans une limite de un seul logement plafonné à 150 m² de SHON.
- les équipements publics nécessaires au fonctionnement de la zone.
- Les constructions liées aux activités commerciales à l'exclusion de celles correspondant à la moyenne et à la grande distribution.

En cas de construction sur les parties latérales des dolines, le demandeur devra mettre en œuvre les moyens propres à assurer la stabilité durable des ouvrages.

Dans les secteurs AU 2Za, sont interdites les activités industrielles nuisantes ou relevant du régime des installations classées.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Aménagement des espaces soumis aux dispositions de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme et prescriptions particulières :

Les prescriptions énoncées ci-après ont pour but de répondre aux exigences paysagères, urbaines et liées à la sécurité en réponse aux exigences de l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme.

« Derrière la Croix de Pierre - Partie Nord »

Espace libre, non bâti, situé au Nord-Ouest du village, entre la voie ferrée et l'ancienne RN 57.

Compte tenu de sa superficie importante, cet espace ne pourra s'aménager que dans le cadre d'un (ou plusieurs) projet(s) d'aménagement précisant les dessertes internes et les prescriptions paysagères et architecturales.

La desserte de cet espace ne pourra s'effectuer de manière directe que depuis l'ancienne RN 57 conduisant au Gouffre de Poudrey.

La mise en place d'une contre allée en bordure Nord du site pourra favoriser les accès d'entrée et de sortie, ceci en profitant des grands arbres par ailleurs répertoriés en tant qu'arbres remarquables et plantations d'alignement sur les plans de zonage.

Il n'est pas exclu de réaliser un piquage sur ladite voie ferrée dans le cadre d'un aménagement global nécessitant ce type de liaison.

Enfin une valorisation des espaces des giratoires est requise par des architectures de qualité et des aménagements paysagers, soulignant ainsi la géométrie de ces espaces actuellement trop perçus comme étant strictement routiers.

L'aménagement du site privilégiera sur sa partie sommitale, les architectures composées de manière dense et en respectant les principes d'urbanisme et d'architecture précisés en fin du règlement et dans le document intitulé « Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture ».

Notamment, les constructions sur les parcelles jouxtant la place centrale devront s'implanter sur l'alignement de l'espace public ou avec un recul de deux mètres en Rez de Chaussée au droit des accès directs dans les constructions.

« A Croix de Pierre »

Espace libre, non bâti, situé au Nord-Ouest du village, entre l'aménagement du Giratoire sur la RD 461, la voie ferrée et la RD 461.

Compte tenu de sa localisation, cet espace ne pourra s'aménager que dans le cadre d'un (ou plusieurs) projet(s) d'aménagement précisant les dessertes internes et les prescriptions paysagères et architecturales.

La desserte de cet espace ne pourra s'effectuer de manière directe depuis la RD 461 et depuis la liaison entre les deux giratoires compte tenu de l'exiguïté de cette liaison, sauf dans le cas de mise en place d'une contre-allée sur l'ensemble de la bordure Ouest et Nord du site.

Un accès pourra également être réalisé par l'ancienne RN 57 située au Sud de cet espace et en franchissement supérieur de la voie ferrée.

« Aux Ruchottes »

Espace libre, non bâti, situé au Nord-Ouest du village, entre l'aménagement du Giratoire de L'alliance et l'ancienne RN 57.

Compte tenu de sa localisation, cet espace ne pourra s'aménager que dans le cadre d'un (ou plusieurs) projet(s) d'aménagement précisant les dessertes internes et les prescriptions paysagères et architecturales.

La desserte de cet espace ne pourra s'effectuer de manière directe, que depuis l'ancienne RN 57, aujourd'hui traitée en contre allée depuis le carrefour de la RD 492, vers la Coopérative laitière.

A noter que les trois espaces classés en zone **AU 2z** correspondent à une volonté d'aménagement de **Zones d'Activités Intercommunales** pour le compte de la **Communauté de Communes des Portes du Haut Doubs**.

En complément des précédentes prescriptions, il reste néanmoins nécessaire de procéder à des études de détail relativement aux accès, aux aménagements généraux fonctionnels et paysagers, aux découpages fonciers, ceci afin de réaliser des espaces de qualité en réponse aux attentes de la Maîtrise d’Ouvrage et de la collectivité d’une manière générale.

Un projet global dans la définition de ses principes est inclus dans le document PADD du PLU.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 2Z 3

ACCES ET VOIRIE

Il n’est pas imposé de prescription particulière.

Toutefois, tout accès nouveau par la RN 57 ne sera accordé que sur autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie.

ARTICLE AU 2Z 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 – ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d’assainissement si celui-ci existe.

Les eaux résiduaires industrielles devront être traitées avant rejets.

3 - EAUX PLUVIALES

Toutes les dispositions adéquates et adaptées à la nature des sols devront être mises en œuvre pour traiter le problème des infiltrations des eaux pluviales.

Des dispositions complémentaires pourront être demandées pour la rétention de ces eaux pluviales.

En cas de rejet direct des eaux pluviales dans le milieu naturel, des dispositifs de pré-traitement pourront être imposés, notamment pour les eaux provenant des aires de stationnement, des voies de circulation, etc.

On se conformera, par ailleurs, aux principes énoncés dans l’article 12 des dispositions générales.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :

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

De même, les dispositions de l'article L 111-4 du Code de l'Urbanisme demeurent applicables.

ARTICLE AU 2Z 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

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

ARTICLE AU 2Z 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans le cadre de l'aménagement du site de la « Croix de Pierre », les constructions devront s'implanter en limite de la placette centrale pour ce qui concerne les parcelles qui la jouxtent, un recul maximum de deux mètres en Rez de Chaussée sera admis en cas d'accès direct dans les édifices depuis la place centrale.

Un recul minimum de 25 mètres est imposé par rapport à l'alignement de la RN 57 et de la RD 461, sauf précisions portées sur les documents graphiques du zonage et dans le PADD .

Les postes de distribution d'énergie, ainsi que les ouvrages techniques liés aux réseaux devront s'implanter avec un recul minimum de deux mètres (sauf en bordure de la RN 57 où les dispositions ci-dessus devront être respectées).

ARTICLE AU 2Z 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront en respectant un recul minimal de 5 mètres, tout en respectant la règle de distance égale à la moitié de la hauteur de l'édifice ($H/2$, minimum 5 mètres).

ARTICLE AU 2Z 8

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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

Cette distance doit être au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE AU 2Z 9

EMPRISE AU SOL

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

ARTICLE AU 2Z 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne peut excéder 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
Un dépassement pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.
Elle sera mesurée en tous points, par rapport au terrain naturel avant travaux.

ARTICLE AU 2Z 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

On se reportera au document intitulé « Prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture ».

ARTICLE AU 2Z 12

STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques.

ARTICLE AU 2Z 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les marges d'isolement, notamment en bordure des zones U et AU, devront être plantées d'arbres formant des écrans visuels et acoustiques.

Les espaces libres de constructions doivent être plantés et convenablement entretenus.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU 2Z 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

- ZONE A

- ZONE N

ZONE A

I - DELIMITATION DE LA ZONE A

La zone **A** couvre les terres agricoles de la commune.

ZONE A

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone **A** est réservée à l'exploitation des terres agricoles.
Elle comprend le secteur **Ac** correspondant à un site de carrière en exploitation.
Elle comprend le secteur **AL** correspondant aux plans d'eau.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article A2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et militaire.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et leurs activités annexes

ARTICLE A 2 OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- les constructions et installations à usage d'habitat, de bureau, liés au développement et au fonctionnement de l'activité agricole,
- les extensions et annexes des bâtiments existants,
- la restauration de bâtiments existants,
- les reconstructions à l'identique après sinistre.
- les carrières dans le secteur **Ac**.
- les constructions publiques limitées à 50 mètres carré de SHON dans le secteur **AL**

En cas de construction sur les parties latérales des dolines, le demandeur devra mettre en œuvre les moyens propres à assurer la stabilité durable des ouvrages.

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 4 DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

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

2 - ASSAINISSEMENT

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

3 - EAUX PLUVIALES

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

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible.

Rappel :

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

ARTICLE A 5 CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

Les constructions et installations admises devront respecter les reculs minimum suivants :

- 10 m par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques,
- 15 m par rapport à l'axe de la canalisation de transport de gaz

ARTICLE A 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront à 5 m au moins des limites séparatives, avec un minimum de H/2.

Par exception, les bâtiments d'élevage et tous les autres bâtiments agricoles seront soumis à un recul de 300 mètres par rapport aux limites des zones U et AU destinées à l'habitat, ce recul ne s'appliquant pas aux bâtiments et installations agricoles préexistants à l'approbation du PLU situés à une distance moindre, qui pourront être restaurés, rénovés et étendus autant que de besoin.

ARTICLE A 8

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

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

ARTICLE A 9

EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 10

HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 15 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des éléments techniques et fonctionnels.

Dans le secteur Ax, la hauteur des constructions ne peut excéder 8 mètres en tous points des édifices.

ARTICLE A 11

ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les dispositions réglementaires contenues dans l'annexe des prescriptions d'urbanisme et d'architecture sont applicables.

ARTICLE A 12

STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13

ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

On fera application des prescriptions d'Urbanisme et d'Architecture en fin de règlement.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 14

COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ZONE N

I - DELIMITATION DE LA ZONE N

La zone **N** couvre les espaces naturels à protéger et les boisements de la commune.

ZONE N

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N est une zone de protection des espaces naturels sensibles et des boisements.
Elle comprend le secteur NL destiné à la réalisation d'équipements sportifs, d'aménagements liés aux loisirs et d'aménagements paysagers.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone N, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article N 2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et militaire.
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière

ARTICLE N 2

OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

En zone N sont admis les éléments suivants :

- la rénovation, la restauration ou la réhabilitation des bâtiments existants, sans modification du volume existant avec ou sans changement de destination si les équipements publics permettent de satisfaire aux besoins liés à ces évolutions (application de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme), dans l'objectif de sauvegarde du patrimoine rural.
- les aménagements liés aux projets routiers de la RN 57

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, en particulier dans les secteurs soumis à des risques d'inondation.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3

ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.
Toutefois, tout accès nouveau ne sera autorisé que sur autorisation délivrée par le gestionnaire de la voie.

ARTICLE N 4

DESSERTE PAR LES RESEAUX

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.

2 - ASSAINISSEMENT

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

3 - EAUX PLUVIALES

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

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront être réalisés en souterrain, autant que possible.

Rappel :

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

ARTICLE N 5

CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 6

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'alignement de la RN 57, de la RD 461.
- 5 mètres par rapport aux autres voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7

IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

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

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

ARTICLE N 9
EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 10
HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE N 11
ASPECT EXTERIEUR

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

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

Les dispositions réglementaires contenues dans l'annexe des prescriptions d'urbanisme et d'architecture sont applicables.

ARTICLE N 12
STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13
ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 14
COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

PRESCRIPTIONS

D'URBANISME ET D'ARCHITECTURE

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation des prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, 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 urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (articles R 111.21 du Code de l'Urbanisme).

I - Implantation des constructions

Recommandations :

- Dans le cadre du projet d'aménagement de la Zone de la Croix de Pierre, les constructions édifiées sur les parcelles qui jouxtent la placette centrale sont à implanter de manière à constituer une place urbaine structurée (implantation à proximité de la place, ordonnancement des façades).
- les constructions édifiées sur les parcelles contiguës au giratoire de la RD 461 privilégieront les principes de valorisation paysagère évoqués dans le Document d'Orientations (1b), à savoir, positionnement des façades principales en parallèle de la voirie, ceci à la distance requise.
- Dans toutes les zones, les constructions privilégieront une implantation la plus proche possible de la voirie, de manière à préserver les espaces privatif arrières, ainsi que les hiérarchies de statut des espaces (du plus public au plus privatif - la construction assurant la transition et, le mieux possible, la constitution des fronts de rue).

II - Volumétrie des constructions

Réglementation :

- les constructions principales comporteront des toitures à 2 pans minimum, dans les zones UA, UB, UZ, AU1, AU2 et AU2z.
- les toitures terrasses seront admises dans toutes les zones dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- dans la zone AU2z, les volumes correspondant aux logements de fonction seront intégrés dans la volumétrie de la construction principale et traités dans la même typologie architecturale que le bâtiment principal.
- pour les bâtiments publics, pour les annexes de 35 m² de SHOB au plus et pour les extensions de bâtiments existants, des formes de toiture autres sont autorisées.

III - Matériaux des façades et couleurs

- Matériaux

En cas d'utilisation d'agglomérés, de briques creuses, ceux-ci devront être obligatoirement enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers pourront rester à l'état brut si celui-ci est d'aspect soigné ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

- Enduits et couleurs

Lorsque la peinture est nécessaire, elle devra se rapprocher le plus possible des tons de la pierre du pays ou des enduits obtenus avec la chaux grasse et les sables du pays.

Les recherches de polychromie insolite ou les rechampis sont interdites, de même que toutes couleurs provocantes.

Les menuiseries et les ferronneries seront en harmonie avec les enduits et les autres éléments de constructions. L'emploi de teintes claires ou du bois naturel traité est préconisé.

Recommandations :

on privilégiera dans les zones U, AU 1 et AU 2 :

- les façades maçonnées en pierre taillée apparentes.
- les façades maçonnées et crépies par un enduit à base de chaux
- pour les maçonnerie, les couleurs blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu
- les bardages bois de teinte naturelle ou lasures de couleurs claires et transparentes
- les bardages bois lasurés ou peints
- les bardages métalliques
- les bardages métalliques pré-laqués de couleurs claires et mates.
- les saignées et réservations diverses seront traitées de manière simple en respectant après travaux la nature et la couleur des enduits d'origine.

Les murs séparatifs ou les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs des façades principales, avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades. Dans un ensemble présentant une unité de volumes, de matériaux, de couleur ou de style.

Les constructions projetées doivent s'harmoniser avec les constructions existantes.

IV - Toitures

Teinte sombre ?

Réglementation :

Dans les zones U, AU1 et AU 2, pour les constructions principales :

- les pentes seront comprises entre 30° et 50°.
- les toitures terrasses seront admises dans toutes les zones dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- les couvertures seront en petites tuiles terre cuite, ou autre tuile terre cuite de couleurs rouge à brun rouge ou, et de teinte sombre.
- pour les volumes annexes d'une superficie de 35 m² de SHOB au plus et pour les bâtiments publics, des formes de toiture autres sont autorisées.

Dans les zones AU 2z :

- les pentes seront comprises entre 20° et 50°.
- les toitures terrasses seront admises dans toutes les zones dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité.
- les couvertures seront en tôle pré-laquée de teinte mate, dans les teintes rouges à bruns rouges ou, et de teinte sombre.

Dans l'ensemble des zones :

Ces différentes règles pourront être écartées pour les bâtiments à vocation économique, artisanale, industrielle agricole ou publique, et plus généralement pour des motifs liés aux économies d'énergie et aux énergies renouvelables

Recommandations :

- Aspect

Dans la zone UA, les pentes des toitures devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

- Matériaux

Les matériaux de couverture à utiliser seront, de préférence les tuiles plates, les tuiles mécaniques à emboîtement dont la tonalité choisie sera en harmonie avec les constructions existantes.

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

Les toitures métalliques employées sur les constructions nouvelles seront admises à condition qu'elles soient mates et non brillantes.

Les couvertures partielles en zinc ou inox étamé seront admises.

Lorsque les lucarnes seront nécessaires, elles seront traitées avec grand soin.

V - Les ouvertures et percements

Réglementation :

seront admises les dispositions suivantes :

- les lucarnes, fenêtres passantes en lucarnes
- les oriels et parois vitrées
- les vitrines sur rues commerçantes en zones UA, UB et AU, ainsi que sur les zones UZ, AU 1z et AU 2z

Recommandations pour le centre ancien (zone UA) :

- les ouvertures existantes seront respectées dans le cadre d'opération de restauration du bâti ancien
- les jointoiements seront le plus fin possible
- les pierres de taille resteront naturelles, sans peintures et subjectiles divers
- dans la zone UA, on privilégiera les menuiseries bois (ou matériaux équivalents) de teinte naturelle, marron ou gris souris.
- dans la zone UA, on privilégiera les occultations par des volets bois (ou matériaux équivalents).
- dans les zones UA, UB, AU 1 et AU 2, on privilégiera les fenêtres plus hautes que larges.

VI - Espaces intermédiaires, clôtures et plantations

Réglementation :

- afin de dégager la visibilité pour les circulations, les haies vives simples ou doublant les grillages de tous les terrains d'angles de rues ne dépasseront pas une hauteur maximale de 1,00 m, ceci sur une longueur de **15 mètres** minimum.
- éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures seront réalisées en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles et la perception des façades ceci dans des teintes vert foncé ou métal galvanisé.
- les clôtures sur rue seront traitées par des éléments préservant les transparences sur les façades, (grillages, grilles, palis bois, etc...), lesquelles constituent en priorité les fronts des rues du village ou des quartiers futurs.
- s'ils existent, les murets bahut sous grilles, grillage ou palis bois n'excéderont pas une hauteur de 0,45 mètres, **une tolérance jusqu'à 0,60 m pouvant être admise au vu de la contrainte, notamment topographique, des lieux.**
- les palis bois pourront rester dans des teintes naturelles, ou des lasures claires.
- les portillons sur rue seront traités de manière non opaque (grilles, mécano-soudures) dans la teinte de la clôture.

Recommandations :

- les clôtures sur limites séparatives devront respecter une hauteur maximale totale de 1,90 m
- on évitera la mise en place de murets bahuts sous les grilles et grillages dans les terrains de pente accentuée.
- les essences utilisées pour les clôtures végétales feront appel aux essences locales (Noisetier, Charme, Berberis, Hêtre, Viburnum, Genévriers, Troène, Erable Champêtre, Aubépine)
- le mélange des essences sera privilégié, tant sur le plan des couleurs et des formes, que sur le choix des espèces caduques ou persistantes, ou encore sur les espèces florifères ou non.
- on préférera une diversité dans les végétaux des clôtures, plutôt que des alignements systématiques.
- enfin, les propriétés ne seront pas obligatoirement ceintes.