

# Règlement PLUi

## Document de travail

Version : 26/01/2024

## Sommaire

Sommaire .....	2
Partie I – Dispositions Liminaires .....	7
Titre I – Articles d’ordre public qui demeurent applicables au présent PLU .....	7
Titre II – Portée du règlement vis-à-vis du code de l’urbanisme .....	8
Servitudes d’Utilité Publique (SUP) .....	8
Les travaux sur les constructions existantes .....	8
Adaptations mineures (article L.152-3 du code de l’urbanisme) .....	8
Dérogations (article L.152-4 et L.152-5 du code de l’urbanisme) .....	9
Reconstruction à l’identique .....	9
Performances environnementales et énergétiques .....	9
Clôtures .....	10
Travaux de ravalement .....	10
Permis de démolir .....	10
Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations .....	10
Les vestiges archéologiques .....	10
Bâtiments agricoles et le principe de réciprocité .....	11
Voies bruyantes (secteurs affectés par le bruit) .....	12
Aérodrome – Plan d’exposition au bruit (PEB) .....	12
Risque inondation .....	12
Risque minier .....	12
Risque sismique .....	13
Retrait-gonflement des argiles .....	13
Mouvements de terrain .....	14
Anciennes décharges et dépôts .....	14
Autres secteurs inconstructibles .....	14
Installations classées pour la protection de l’environnement (ICPE) .....	14
Radon .....	15
Zones humides .....	15
PARTIE II Dispositions communes à toutes les zones .....	16
Titre 1 : Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager .....	17
<i>Éléments du patrimoine bâti</i> .....	17
Prescriptions concernant les anciennes fermes et maisons agricoles .....	17
Prescriptions concernant les maisons de ville .....	18
Prescriptions concernant les cités ouvrières .....	19
Prescriptions concernant les anciens ensembles industriels .....	25
Prescriptions concernant les maisons remarquables .....	36
Prescriptions concernant le patrimoine militaire .....	57
Prescriptions concernant les ensembles résidentiels emblématiques .....	58
<i>Éléments du patrimoine non bâti</i> .....	62
<i>Éléments du patrimoine paysager non bâti</i> .....	62
<i>Corridors écologiques</i> .....	63

<i>Espaces boisés classés</i> .....	63
<b>Titre 2 : Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation</b> .....	64
<b>Emplacements réservés (ER)</b> .....	64
<b>Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)</b> .....	64
<b>Droit de Prémption Urbain (DPU)</b> .....	64
<b>Partie III - Dispositions réglementaires par zone</b> .....	65
<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE</b> .....	66
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UAa et UA b</b> .....	67
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	67
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	68
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	70
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	71
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	73
<i>Stationnement</i> .....	74
Section 3 : Équipements et réseaux.....	74
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	74
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB</b> .....	76
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	76
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	77
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	79
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	80
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	82
<i>Stationnement</i> .....	82
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	83
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	83
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UCc et UCm</b> .....	84
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	84
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	86
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	87
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	89
<i>Stationnement</i> .....	90
Section 3 : Équipements et réseaux.....	90
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	90
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	91
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UD</b> .....	92
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	92
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	93
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	94
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	95
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	97
<i>Stationnement</i> .....	97
Section 3 : Équipements et réseaux.....	98
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	98

<i>Desserte par les réseaux</i> .....	98
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UEa à UEh</b> .....	99
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	99
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	100
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	101
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	102
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	103
<i>Stationnement</i> .....	103
Section 3 : Équipements et réseaux.....	104
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	104
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	104
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UF</b> .....	106
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	106
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	107
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	107
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	108
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	110
Section 3 : Équipements et réseaux.....	110
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	110
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	111
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UGa, UGc et UGI</b> .....	112
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	112
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	113
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	114
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	115
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	117
<i>Stationnement</i> .....	117
Section 3 : Équipements et réseaux.....	118
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	118
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	118
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UH</b> .....	119
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	119
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	120
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	121
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	122
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	123
<i>Stationnement</i> .....	123
Section 3 : Équipements et réseaux.....	124
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	124
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	124
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A URBANISER</b> .....	126
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU</b> .....	127
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	127



Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	128
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	130
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	132
<i>Stationnement</i> .....	133
Section 3 : Équipements et réseaux.....	133
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	133
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	133
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUe .....	135
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUt .....	135
DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUI.....	135
TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE .....	136
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	137
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	137
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	138
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	140
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	141
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	143
<i>Stationnement</i> .....	143
Section 3 : Équipements et réseaux.....	144
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	144
<i>Desserte par les réseaux</i> .....	144
TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE.....	145
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N .....	146
Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions .....	146
Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères .....	147
<i>Volumétrie et implantation des constructions</i> .....	148
<i>Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère</i> .....	149
<i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> .....	151
<i>Stationnement</i> .....	151
Section 3 : Équipements et réseaux.....	151
<i>Desserte par les voies publiques ou privées</i> .....	151
TITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL (SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL LIMITEES) .....	153
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL) .....	154
STECAL 003_A .....	158
STECAL 006_A .....	159
STECAL 016_A .....	160
STECAL 041_A .....	161
STECAL 044_A .....	162
STECAL 052_A .....	163
STECAL 052_B.....	164
STECAL 057_A .....	165
STECAL 057_B.....	166
STECAL 057_C.....	167

STECAL 057_D .....	168
STECAL 065_A .....	169
STECAL 065_B.....	171
STECAL 066_A .....	173
STECAL 066_B.....	174
STECAL 066_C.....	175
STECAL 066_D .....	176
STECAL 085_A .....	177
STECAL 088_A .....	178
STECAL 088_B.....	179
STECAL 88_C.....	180
STECAL 089_A .....	181
STECAL 102_A .....	182
<b>Annexes au règlement .....</b>	<b>183</b>
<b>Liste d'essences locales .....</b>	<b>184</b>
<b>Guide de la couleur du Territoire de Belfort.....</b>	<b>185</b>
<b>Modalité de calcul du Coefficient de Biotope par Surface.....</b>	<b>186</b>
<b>Lexique.....</b>	<b>188</b>
A .....	188
B.....	188
C .....	189
D.....	190
E.....	191
F, G, H.....	191
I, J .....	192
L.....	192
M.....	195
O.....	195
P.....	197
R, S .....	197
T.....	198

## Partie I – Dispositions Liminaires

Au sein de ce document, l'ensemble des références textuelles évoquant le « plan local d'urbanisme » doivent être interprétées comme visant le plan local d'urbanisme intercommunal.

### Titre I – Articles d'ordre public qui demeurent applicables au présent PLU

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au code de l'urbanisme (article R.111-1. à R.111-30), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4 et R.111-20 à R.111-27 qui restent applicables.

**Article R111-2 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

**Article R111-4 :** « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

**Article R111-20 :** « Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. »

**Article R111-21 :** « La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. »

La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

**Article R111-22 :** « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1) Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2) Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3) Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4) Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5) Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6) Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7) Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8) D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

**Article R111-23 :** « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

- 1) Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;
- 2) Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre<sup>1</sup> chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

<sup>1</sup> Il s'agit des systèmes suivants :

- les systèmes solaires thermiques de production d'eau chaude dont la surface maximale de capteurs solaires ne peut excéder 5 m<sup>2</sup> par logement en maison individuelle ou 3 m<sup>2</sup> par logement en bâtiment collectif d'habitation ou 3 m<sup>2</sup> par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher en bâtiment tertiaire ;

- les installations photovoltaïques dont la puissance crête ne peut excéder un maximum de 3 kWc par tranche de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher. [Arrêté du 19 décembre 2014]

- 3) Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;
- 4) Les pompes à chaleur ;
- 5) Les brise-soleil ».

**Article R111-24 :** « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent [en] matière de plan local d'urbanisme. »

**Article R111-25 :** « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

**Article R111-26 :** « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du code de l'environnement. »

**Article R111-27 :** « 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. »

## **Titre II – Portée du règlement vis-à-vis du code de l'urbanisme**

### **Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

Les SUP affectent l'utilisation du sol et figurent en **annexes réglementaires** du plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.151-43 du code de l'urbanisme.

### **Les travaux sur les constructions existantes**

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

### **Adaptations mineures (article L.152-3 du code de l'urbanisme)**

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus. L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne peuvent pas concerner les règles relatives à la nature de l'occupation des sols.

## Dérogations (article L.152-4 et L.152-5 du code de l'urbanisme)

---

### L152-4 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

### L152-5 du code de l'urbanisme

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes,
- la mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes,
- la mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant [...].

Ces dérogations ne s'appliquent pas :

- aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

## Reconstruction à l'identique

---

**En toutes zones**, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée, conformément à l'article L.111-15 du code de l'urbanisme.

Cette disposition équivaut à une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit.

Lorsque le projet est différent de la construction initiale (volume différent ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-15 qui visent à préserver des droits acquis.

## Performances environnementales et énergétiques

---

**L'article L.111-16 du code de l'urbanisme** rend inopposables les règles locales d'urbanisme relatives à l'aspect extérieur des constructions fixées par le PLU, qui rendraient impossibles les travaux permettant l'installation de dispositifs intéressant la protection de l'environnement (matériaux isolants, équipements de production d'énergie renouvelable, etc.).

Toutefois, **au titre de l'article L.111-17 du code précité**, l'inopposabilité de ces règles est écartée :

1° Aux abords des monuments historiques définis au titre II du livre VI du code du patrimoine, dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable créé en application du titre III du même livre VI, dans un site inscrit ou classé en application des articles L.341-1 et L.341-2 du code de l'environnement, à l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L.331-2 du même code, ni aux travaux portant

sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques **ou sur un immeuble protégé, en application des articles L.151-18 et L.151-19 du présent code ;**  
2° **Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal** ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de PLU, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

## Clôtures

---

Depuis la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 2007, aucune formalité n'est exigée pour l'édification des clôtures.

**Toutefois, l'article R.421-12 d) du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de prendre une délibération afin de soumettre les clôtures à déclaration préalable.** Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLUi.

## Travaux de ravalement

---

Depuis le 1<sup>er</sup> avril 2014, date d'entrée en vigueur du décret n°2014-253 du 27 février 2014 relatif à certaines corrections à apporter au régime des autorisations d'urbanisme, le régime juridique applicable aux travaux de ravalement a été modifié.

**Toutefois, l'article R.421-17-1 e) du code de l'urbanisme permet au conseil communautaire de prendre une délibération afin de soumettre les travaux de ravalement à autorisation.** Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLUi.

## Permis de démolir

---

Le permis de démolir constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des monuments et sites ainsi qu'une protection des occupants des logements anciens.

La demande de permis de démolir n'est pas systématique, ni obligatoire et concerne des travaux de démolition correspondant à la disparition totale ou partielle d'un bâtiment avec atteinte du gros œuvre, ainsi que les travaux ayant pour objet de rendre les locaux inhabitables (enlèvement des huisseries, des escaliers...).

**Toutefois, le conseil communautaire peut délibérer en faveur de l'application d'une demande de permis de démolir** au titre des articles L. 421-3 et R. 421-27 du code de l'urbanisme. Dans ce cas, cette information est reportée en annexes réglementaires du PLUi.

## Titre III – Portée du règlement vis-à-vis des autres législations

### Les vestiges archéologiques

---

Les procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive sont régies par le livre V du code du patrimoine (parties législative et réglementaire), lequel codifie les lois et décrets suivants :

- la loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 ;
- la loi modificative n°2003-707 du 1<sup>er</sup> août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- la loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17) ;
- le décret n° 2011-574 du 24 mai 2011 relatif à la partie réglementaire du code du patrimoine (livres I<sup>er</sup> à VI), qui abroge les dispositions du décret du 3 juin 2004.

### Champ d'application des opérations

Conformément à l'article R.523-1 du code du patrimoine, les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le

respect des mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement.

Entrent dans le champ de cet article, les opérations et travaux suivants :

- La réalisation de zones d'aménagement concerté créées conformément à l'article L. 311-1 du code de l'urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les opérations de lotissement régies par les articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme, affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares ;
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 523-5 ;
- Les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à une autre autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L. 122-1 du code de l'environnement ;
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L. 621-9.

Entrent également dans le champ de l'article R. 523-1 les opérations mentionnées aux articles R. 523-7 et R. 523-8.

**À ce jour, 4 communes font l'objet de zones de présomption de prescriptions archéologiques prises par arrêtés du 25 août 2003 :**

- Auxelles-Bas, arrêté n°03-161)
- Auxelles-Haut, arrêté n°03-162)
- Lepuix, arrêté n°03-163
- Giromagny, arrêté n° 03-164.

Tous les projets situés dans cette zone devront être présentés à la DRAC (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagement ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin, par exemple, de mettre en place un diagnostic archéologique.

#### Découvertes fortuites :

En outre, **chacune des 22 communes** est susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés, en application des articles L.531-14 à 16 et R. 531-8 à 10 du code du patrimoine, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, tél. : 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire du maire.

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 aux articles L.544-1 à L.544-13 du code du patrimoine.

#### **Bâtiments agricoles et le principe de réciprocité**

Les installations agricoles et leurs annexes doivent respecter des distances d'éloignement vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers lors de leur implantation ou de leur extension. Ces distances varient suivant la destination du bâtiment et la catégorie de l'exploitation : installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE) ou relevant du règlement sanitaire départemental (RSD).

Par ailleurs, et par application du principe de réciprocité énoncé à l'article L. 111-3 du code rural et de la pêche maritime, la même exigence d'éloignement est imposée à toute nouvelle construction vis-à-vis des bâtiments agricoles.

**À titre d'information, les périmètres de réciprocité figurent sur la carte « Périmètres et contraintes » en annexes informatives du dossier de PLUi.**



## Voies bruyantes (secteurs affectés par le bruit)

---

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°2017-05-16-001 du 16 mai 2017), s'appliquent des prescriptions renforcées d'isolement acoustique aux futurs bâtiments.

Ces secteurs sont déterminés de part et d'autre des voies classées (depuis le bord de l'infrastructure). Sur 5 catégories, la n°1 est la plus bruyante.

Trois infrastructures sont concernées (catégories 3 et 4 selon les tronçons) : RD 12, RD 465 et RD 83.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments à construire dans ces secteurs.

Les informations relatives au classement sonores sont reportées dans les annexes réglementaires du PLUi.

## Aérodrome – Plan d'exposition au bruit (PEB)

---

L'arrêté préfectoral n°90-2017-07-04-003 du 4 juillet 2017 a approuvé la révision du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome Belfort-Chaux. Ce PEB définit des secteurs où s'appliquent des prescriptions relatives aux nouvelles constructions en fonction de leur destination. Une isolation acoustique et l'information des futurs occupants dans les secteurs concernés par le PEB doivent également être prévues.

Les documents relatifs au plan d'exposition au bruit sont reportés dans les annexes réglementaires du PLUi.

## Risque inondation

---

La communauté de communes des Vosges du sud est couverte par plusieurs documents relatifs au risque inondation.

Le PPRi du bassin de la Savoureuse approuvé par l'arrêté préfectoral n°1602 du 14 septembre 1999. Ce document est en cours de révision. Ce document est en cours de révision depuis 2012, et son territoire d'application sera étendu.

Communes concernées par le PPRi de la Savoureuse :

**Auxelles-Bas, Chaux, Giromagny, Grosagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lepuix, Rougegoutte, et Vescemont.**

Communes concernées par l'extension du PPRi de la Savoureuse :

**Auxelles-Haut et Riervescemont.**

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRi) de la Bourbeuse, approuvé le 13 septembre 2002 ne concernent pas les communes de la CCVS. Cependant, ce document est en cours de révision depuis 2012, et son territoire d'application sera étendu (PPRi de la Bourbeuse et ses affluents). Cette extension concerne les communes suivantes : **Anjoutey, Bourg-sous-Châtelet, Étueffont, Lachapelle-sous-Rougemont, Leval, Petitefontaine, Rougemont-le-Château et Saint-Germain-le-Châtelet.**

Les PPRi font partie des servitudes d'utilité publique. À ce titre, ils figurent en annexes réglementaires du PLUi.

L'Atlas des Zones Inondables de la Bourbeuse (AZI) concernent les communes suivantes : **Anjoutey, Bourg-sous-Châtelet, Etueffont, Lachapelle-sous-Rougemont, Leval, Petitefontaine, Rougemont-le-Château.**

## Risque minier

---

Exploité notamment pour le plomb, l'argent et le cuivre depuis l'époque médiévale, et ce jusqu'à l'orée du XX<sup>e</sup> siècle, le district minier de Giromagny présente plusieurs dizaines de mines réparties sur les communes de Giromagny, de Lepuix, d'Auxelles-Haut et d'Auxelles-Bas. La réalisation d'études détaillées des aléas miniers de certaines anciennes exploitations minières de la région Bourgogne Franche-Comté a été confié par l'État à Géodéris, expert minier de l'État. Ces études ont donc permis d'améliorer la connaissance des risques miniers résiduels en définissant notamment les aléas.



La circulaire du 6 janvier 2012 relative à la prévention des risques miniers résiduels précise la doctrine nationale relative à la constructibilité dans les zones soumises à aléa minier. Afin de préciser les modalités d'application de cette circulaire, une doctrine régionale a été mise en place en mars 2015 en Franche-Comté. Cette doctrine a été harmonisée en 2018 suite à la fusion des régions. La doctrine a été consolidée en 2021.

**Seules les communes d'Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Giromagny et Lepuix sont concernées par ces aléas.**

**Dans les secteurs concernés par les aléas miniers, et en l'absence d'étude technique ou d'éléments permettant de lever ou supprimer l'aléa minier à l'endroit du projet, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en s'appuyant sur la doctrine de prise en compte des aléas miniers Bourgogne Franche-Comté.**

*Les cartes des aléas miniers ainsi que la doctrine régionale sont reportées en annexes informatives du PLUi.*

## Risque sismique

Depuis la parution du décret 2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique et du décret 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire national, la France dispose d'un nouveau zonage sismique, applicable depuis le 1<sup>er</sup> mai 2011.

*La CCVS est en zone d'aléa sismique modéré (zone de sismicité 3 sur 5).*

*Une plaquette relative à la réglementation sismique est présente en annexes informatives du PLU.*

## Retrait-gonflement des argiles

L'inventaire national du retrait-gonflement des argiles fait état de l'existence de sols argileux sur le territoire de la CCVS. Ces sols argileux gonflent avec l'humidité et se rétractent avec la sécheresse et ces variations sont susceptibles de provoquer des désordres importants et coûteux sur les constructions. Le classement se fait selon 4 niveaux d'aléas (a priori nul, faible, moyen et fort).

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Sont identifiées les zones d'aléas suivantes :

**Aléa faible** : Lepuix et Riervescemont

**Aléa faible et moyen** : Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Chauv, Étueffont, Felon, Giromagny, Grosagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lachapelle-sous-Rougemont, Leval, Petitefontaine, Petitmagny, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet et Vescemont.

*La plaquette relative au retrait-gonflement des sols argileux dans le département du Territoire de Belfort figure en annexes informatives du PLU.*

## Mouvements de terrain

---

Depuis 2012, actualisé en 2019, un atlas des mouvements de terrain est établi à l'échelle du Territoire de Belfort (DDT 90, Cerema). Cet atlas est, depuis 2022, accompagné d'un guide de recommandations sur la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.

Plusieurs types de mouvements de terrain sont recensés à l'échelle de la CCVS : les phénomènes de glissements de terrain, les phénomènes d'éboulements, les phénomènes de liquéfaction des sols et les phénomènes d'affaissements-effondrements.

**Dans les secteurs concernés par ces phénomènes, et en l'absence d'étude géotechnique ou d'éléments permettant d'écartier tout risque, les installations, aménagements ou constructions pourront être refusés ou soumis à prescriptions au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme en s'appuyant sur le guide départemental de recommandations pour la prise en compte des mouvements de terrain dans l'urbanisme.**

*Une carte représentant les différents mouvements de terrain, le guide de recommandations pour la prise en compte de ces phénomènes et les fiches décrivant les principaux phénomènes sont reportés en annexes informatives du PLUi.*

## Anciennes décharges et dépôts

---

En raison de l'instabilité du sol liée aux différents dépôts effectués au sein des anciennes décharges, le règlement recense ces lieux et y interdit toute construction au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme.



**À l'échelle de la CCVS, quelques secteurs sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.**

## Autres secteurs inconstructibles

---

La mémoire locale recense de nombreux secteurs où l'accueil de nouvelles constructions présente un risque pour les nouvelles constructions voire pour les constructions existantes alentours. Ces secteurs sont notamment concernés par la présence d'eau (écoulement, ruissellement, inondation ou sources) ou par un risque d'affaissement voire d'effondrement du terrain (dolines).



**Par application du principe de précaution, ces secteurs sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme. Aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.**

## Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

---

Les établissements ICPE en fonctionnement sont réglementés afin d'éviter les nuisances, risques chroniques ou risques accidentels vis-à-vis des tiers. Une trop grande proximité entre les zones d'habitation et ces établissements peut toutefois complexifier la gestion des risques et limiter les possibilités d'extension de ces entreprises.

Les établissements à l'arrêt ou en cessation déclarée ont une obligation de mise en sécurité de leur site avec évacuation des déchets. Certaines activités ont pu occasionner des pollutions des sols dans le passé. La remise en état s'effectue en fonction d'un usage pré-déterminé. Tout porteur de projet sur ces terrains doit s'assurer de leur remise en état effective et de la compatibilité du projet avec l'état du site.

## Radon

Conformément aux dispositions du code de la santé publique (articles L.1333-10, R.1333-13 à R.1333-16), les propriétaires des lieux ouverts au public sont tenus de faire procéder à des mesures de l'activité du radon et de ses descendants. La liste des établissements concernés figure dans l'arrêté du 22 juillet 2004 relatif aux modalités de gestion du risque, lié au radon dans les lieux ouverts au public.

Ces mesures devront être réalisées tous les 10 ans à partir de la mesure initiale et répétées chaque fois que sont réalisés des travaux modifiant la ventilation des lieux ou l'étanchéité du bâtiment au radon. Les pétitionnaires devront veiller par ailleurs au respect des prescriptions des articles 62 à 66 du règlement sanitaire départemental.

*Lachapelle-sous-Rougemont et Petitefontaine* se situent dans une zone à potentiel radon faible mais sur laquelle des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments.

*Anjoutey, Auxelles-Bas, Auxelles-Haut, Bourg-sous-Châtelet, Chaux, Etueffont, Felon, Giromagny, Grosagny, Lachapelle-sous-Chaux, Lamadeleine-Val-des-Anges, Lepuix, Leval, Petitmagny, Riervescemont, Romagny-sous-Rougemont, Rougegoutte, Rougemont-le-Château, Saint-Germain-le-Châtelet et Vescemont* se situent en zone à potentiel radon significatif.

*La carte des zones à potentiel radon ainsi qu'une plaquette d'information figurent en annexe informatives du PLUi.*

## Zones humides



Certaines zones humides qui ont fait l'objet d'une expertise spécifique sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-31 2° du code de l'urbanisme. Dans ces secteurs, **aucune nouvelle construction n'y est autorisée, ni aucun affouillement ou exhaussement de sol.**



D'autres zones humides, identifiées par une expertise spécifique, pour lesquelles l'évitement ou la réduction ne peuvent être mise en œuvre sont identifiées au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut fait apparaître « *les secteurs où [...] la préservation des ressources naturelles [...] justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols [...]* ». Dans ces secteurs, **les constructions et installations sont autorisées, sous réserve qu'elles respectent les règles en vigueur du secteur urbain ou à urbaniser, et que soient mises en œuvre, le cas échéant, les mesures compensatoires relatives à la destruction des zones humides définies par le SDAGE Rhône-Méditerranée en vigueur.**

## **PARTIE II**

# **Dispositions communes à toutes les zones**

## Titre 1 : Protection du patrimoine bâti, naturel et paysager

### Éléments du patrimoine bâti

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-41 3° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut : « Identifier et localiser le **patrimoine bâti** et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

### Prescriptions concernant les anciennes fermes et maisons agricoles

#### IDENTIFICATION :

Le type traditionnel local se caractérise par un volume imposant réunissant un corps de grange et un corps de logis généralement sur deux niveaux.

Son implantation est souvent perpendiculaire à la voie, parfois parallèle, dans tous les cas proche de celle-ci.

La partie grange comporte un débord de toiture et une large porte cochère cintrée distinctive. Les encadrements et chaînes d'angles du logis font souvent l'objet d'un traitement particulier, par exemple en pierre apparente.

Ce type se trouve dans la plupart des communes des Vosges du sud, en particulier les plus rurales.

Une variante proche de la maison agricole du Sundgau, avec des structures à pans de bois et une grange parfois détachée du corps d'habitation, est présente en petit nombre dans la partie est de la communauté de communes.

#### ILLUSTRATION :

Visuel à titre d'exemple. Ne représente pas l'ensemble des constructions concernées par les prescriptions qui suivent.



#### PRESCRIPTIONS :

##### Conservation des éléments suivants :

- Intégrité du volume global de la construction
- Forme et pente de la toiture (dont avancée de la partie grange)
- Portes de grange et d'écurie : forme des baies d'origine, linteaux apparents
- Éléments de modénature lorsqu'ils existent (encadrement des baies, chaîne d'angle, etc.)
- Structures à pans de bois pour la variante du Sundgau d'influence alsacienne
- Volets battants lorsqu'ils existent
- Menuiseries à petits bois

##### Modifications :

- L'isolation par l'extérieur est interdite
- Le pignon exposé aux intempéries (façade ouest) peut être protégé par une vêture.
- La préservation des baies n'empêche pas le remplacement des menuiseries. Les fenêtres sont à deux vantaux. Elles sont de préférence en bois.
- Les fenêtres de toit doivent être alignées verticalement sur les axes des baies en façade (partie logis) et alignées horizontalement entre elles, limitées à une seule rangée.
- Le percement du grand débord de toit devant la partie grange est interdit. Toutefois, dans un but d'un meilleur apport de lumière à d'éventuelles fenêtres en façade sous ce large débord de toit, un remplacement partiel de la couverture par des tuiles translucides ou transparentes est accepté.

- L'installation de panneaux solaires en toiture est autorisée sous condition d'une parfaite intégration dans le plan du toit et d'un regroupement harmonieux par rapport à l'ensemble de la toiture.
- Les extensions bâties et annexes sont interdites en façade principale (la façade principale de la ferme est celle qui comporte les portes et le débord de toit de la grange.)
- En cas de clôture sur la voie, elle doit être basse et non opaque  
Hauteur max de mur bahut = 0,60 m. Hauteur max totale 1,50 m.

#### REPÉRAGE / TRADUCTION GRAPHIQUE :



Linéaire figuré sur le plan de zonage : est concernée toute construction correspondant à ce type bâti située sur la rue identifiée.

### Prescriptions concernant les maisons de ville

#### IDENTIFICATION :

Ce type se caractérise par un volume variable, composé de plusieurs niveaux, comportant souvent un ou des commerces en rez-de-chaussée.

L'implantation à l'alignement sur la voie publique, parfois en mitoyenneté, contribue à structurer le paysage urbain le long des voies principales des communes les plus importantes.

Les éléments identitaires sont remarquables sur les façades principales ordonnancées (encadrements de fenêtres, chaînes d'angle apparents, corniches, bandeaux, balcon, lucarnes, etc.).

La maison dite franc-comtoise est plus simple, le plus souvent dispose de peu de modénatures, ne comporte pas de balcon, et présente une ou des demi-croupes en toiture côté pignon. Les commerces s'y implantent rarement en rez-de-chaussée, l'ensemble du bâtiment restant à vocation résidentielle.

#### ILLUSTRATION :

Visuel d'une maison de ville archétypale à titre d'exemple. Ne représente pas l'ensemble des constructions concernées par les prescriptions qui suivent.



\* élément de modénature

#### PRESCRIPTIONS :

##### Conservation des éléments suivants, lorsqu'ils sont présents :

- Forme et pente de la toiture (dont demi-croupe pour la maison franc-comtoise)
- Lucarnes (si elles sont de facture identique entre elles et correspondent au style du bâtiment)
- Éléments de modénature (encadrement des baies, chaîne d'angle, corniche, bandeau d'étage, etc.) cf. illustration
- Volets battants
- Balcons
- Garde-corps en fer forgé (balcon et/ou des appuis de fenêtre)
- Perron et marquise (dans le cas de la maison franc-comtoise)


**Modifications :**

- L'isolation par l'extérieur est interdite
- Les fenêtres de toit doivent être alignées verticalement sur les axes des baies en façade et alignées horizontalement entre elles
- Les extensions bâties et annexes sont interdites en façade principale visible depuis la rue
- Les enseignes et vitrines des rez-de-chaussée commerciaux doivent être intégrés sans déborder sur le reste de la façade et sans recouvrir les modénatures
- Dans le cas où un ancien commerce devient un logement :
  - la devanture peut être conservée dans la mesure où elle est de bonne facture et correspond à un habillage traditionnel voire historique de la façade. Les grandes baies vitrées de la vitrine ne doivent pas être (partiellement) maçonnées, à l'exception de la porte de l'ancien commerce pour laquelle une allège peut être créée. Ces baies peuvent toutefois être restructurées par de nouvelles menuiseries leur apportant de nouvelles subdivisions vitrées.
  - Dans le cas contraire (devanture quelconque ou très contemporaine, dégradée ou ayant déjà transformé significativement la composition de la façade), la devanture peut être retirée de la façade et son emprise transformée pour recréer une façade adaptée à du logement, sous condition de respecter des ouvertures conformes à la composition de la façade prise dans son ensemble.



**REPÉRAGE / TRADUCTION GRAPHIQUE :**

Ces prescriptions sont proposées pour les bâtiments concernés dans les principales centralités : Giromagny, Rougemont-le-Château, Lachapelle-sous-Rougemont, et ponctuellement à Étueffont et Anjoutey. Ils sont repérés avec le figuré ci-contre.


**Prescriptions concernant les cités ouvrières**

ID	Commune d'Anjoutey	
<b>O01</b>	<p>Ensemble collectif  <b>Impasse des Fleurs et rue des Errues</b>                      (3AC36, 37, 195, 196, 184 à 187)</p>	<p><i>Collectif 1niveau très visible, en bord de la rue des Errues.</i>  <i>Collectif à 2 niveaux propriété de TH (AC314) et déjà transformé.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : bâtière simple à deux pans pour les bâtiments R+C / deux pans avec demi-croupes pour le bâtiment R+1+C</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Rythme et proportions des baies</li> <li>• Encadrements des baies en pierre apparente</li> <li>• Volets battants</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> </ul>
		





ID	Commune d'Étueffont	
O02	<p>Ancienne cité ouvrière Rue de la Madeleine (41AB 305 à 316)</p> 	<p><i>Groupe de 2 x 6 maisons mitoyennes dans un diverticule de la rue de la Madeleine</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maisons R+C accolées par deux</li> <li>• Mur de refend couvert de tuiles, dépassant de la toiture et séparant les deux maisons</li> <li>• Volets battants</li> <li>• Escalier extérieur</li> <li>• Accès cave en pignon</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et surélévations interdites</li> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si elle traite un ensemble complet de 2 x 3 maisons, tout en respectant les éléments précités en façade.</li> </ul>
O03	<p>Ancienne cité Rue des Cités et rue de l'Ecole Maternelle (40AC 263, 264, 251 à 254)</p> 	<p><i>Deux modèles bâtis R+C peu différents l'un de l'autre sont répétés pour former ce groupe de 6 habitations individuelles mélangé aux individuels plus récents</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : deux pans à coyaux avec demi-croupes / monopente pour le garage en appentis</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Volets battants</li> <li>• Perron</li> <li>• Volume de garage en appentis contre le pignon Ouest</li> <li>• Clôture</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions, surélévations et transformations du modèle bâti initial interdites si visibles depuis la rue.</li> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée si respect des éléments précités en façade.</li> <li>• Isolation par l'extérieur en toiture autorisée uniquement si la nouvelle bande de rive de toit est la plus fine possible.</li> <li>• Hauteur maximale des clôtures sur voie comprise entre 1,10 m et 1,30 m.</li> </ul>



ID	Commune de Giromagny	
<p><b>O04</b></p>	<p>Ancienne cité  <b>Rue Philippe Berger</b>                      (AE 380,136 à 140, 145 à 150, 97 à 105, 378)</p> 	<p><i>Répétition d'un modèle bâti formant un ensemble cohérent, sur une rue parallèle au Faubourg d'Alsace</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme de toiture principale : bâtière à deux pans avec demi-croupe, lucarne-pignon passante centrale</li> <li>• Forme de toiture des appentis : monopente avec lucarne-pignon central</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Encadrements en pierre avec linteaux et appuis apparents</li> <li>• Volets battants</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et surélévations non autorisées.</li> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si complète (2 logements, toute hauteur) et respectant les éléments de façade précités.</li> </ul>
<p><b>O05</b></p>	<p>Ancienne cité  <b>Rue des Cités Saint-Jean</b>                      (AL 83 à 92)</p> 	<p><i>Maisons peu visibles, rue perpendiculaire au Faubourg de Belfort</i></p> <p><b>Conservation / ou restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture en bâtière à deux pans</li> <li>• Véranda d'entrée en retrait avec escalier abrité</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Encadrements avec linteaux et appuis apparents</li> <li>• Volets battants</li> <li>• Garages en annexe en limite (jumelés ou non)</li> <li>• Clôture</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si complète (2 logements, toute hauteur) et respectant les éléments de façade précités.</li> <li>• Hauteur maximale des clôtures sur voie comprise entre 1,10 m et 1,30 m.</li> </ul>

ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<b>O06</b>	Ensemble d'habitat ouvrier <b>Rue des Écoles</b> (AP 145, 144, 413, 443, 440, 140)  	<p><i>Alignement de maisons répétant un même modèle bâti, en bord d'une voie perpendiculaire à la rue du Tilleul</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : bâtière à deux pans avec demi-croupe / parfois appentis latéral monopente</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Volets battants</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si complète (2 logements, toute hauteur) et respectant les éléments de façade précités.</li> </ul>
<b>O07</b>	Ensemble d'habitat ouvrier <b>Faubourg de Belfort</b> (AI 19, 20, 23, 24, 25)  	<p><i>Maisons très visibles, en bord de voie d'entrée de la Commune.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : bâtière à deux pans avec demi-croupe, large pignon central à croupe</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Baie en arc plein cintre, baies jumelées et triples avec meneaux</li> <li>• Encadrements en pierre avec linteaux et appuis apparents</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Volets battants</li> <li>• Perrons</li> <li>• Clôture</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant</li> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si complète (2 logements, toute hauteur) et respectant les éléments de façade précités.</li> <li>• Hauteur maximale des clôtures sur voie comprise entre 1,10 m et 1,30 m.</li> </ul>

ID	Commune de Giromagny	
O08	<p>Ensemble d'habitat ouvrier  <b>28 à 38 Rue du Rosemont</b>            (AE 59, 211, 213, 56, 55, 54)</p>  <p><i>Bâti jumelé : modèle A</i></p>  <p><i>Bâti jumelé : modèle B</i></p>	<p><i>Trois groupes de maisons jumelées très visibles en bord de voie, mais dont l'ensemble symétrique se perçoit mal au premier abord à cause de la courbure de la voie : un modèle bâti jumelé au centre (A) encadré par un même autre modèle jumelé (B) de part et d'autre.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Couvertures en tuiles.</li> <li>• Forme des toitures (modèle A) : bâtière simple comportant une lucarne-pignon centrale avec demi-croupe ; appentis monopente.</li> <li>• Forme des toitures (modèle B) : double bâtière complexe résultant de deux immenses lucarnes-pignons de la largeur de la façade reliées au centre par un faitage perpendiculaire, parallèle à la voie ; appentis monopente.</li> <li>• Ordonnement symétrique des baies en façade sur rue (dont soupiraux).</li> <li>• Fenêtres à double vantaux avec volets battants.</li> <li>• Encadrement discret mais visible des baies.</li> <li>• Soubassement marqué.</li> <li>• Alignement sur rue du bâti modèle B.</li> <li>• Petit retrait (environ 2,50 m) par rapport à la voie du bâti modèle A.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions et annexes latérales interdites dans le prolongement de la façade sur rue ; Recul minimal de 3 m par rapport à cette façade sur rue.</li> <li>• Extensions et agrandissements interdits sur la façade sur rue du modèle central A.</li> <li>• Création de lucarne supplémentaire interdite, à l'exception d'une création simultanée sur les deux logements de sorte à garantir une composition symétrique du bâtiment.</li> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée seulement si complète (2 logements, toute hauteur) et respectant les éléments de façade précités.</li> </ul>

ID	Commune de Rougemont-le-Château	
<p>O10</p>	<p>Ancienne cité  <b>Rue Nouvelle, rue du Torat</b>                      (89D 776, 765, 762, 759,759, 753, 731, 749, 744)</p> 	<p><i>Ensemble de maisons individuelles sur 1 niveau + combles construites sur la base de trois modèles types répétés</i>  <i>Ensemble déjà très modifié dont intégration de garages</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : deux pans avec véritables demi-croupes</li> <li>• Corniche moulurée ou à modillons selon le modèle bâti</li> <li>• Chaînes d'angle apparents</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Ordonnancement des baies, notamment deux travées en pignons</li> <li>• Encadrements des baies apparents</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Perron centré (sauf pour le « petit » modèle appliqué à deux maisons) sur la façade gouttereau sur rue, à volée de marches simple ou double symétrique selon le modèle bâti</li> <li>• Clôture basse à barreaudage simple en fer forgé</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur autorisée si respect des éléments précités en façade.</li> <li>• Isolation par l'extérieur en toiture autorisée uniquement si la nouvelle bande de rive de toit est la plus fine possible.</li> </ul>
ID	Commune de Saint-Germain-le-Châtelet	
<p>O11 O12</p>	<p>Ancienne cité  <b>Rue du Moulin</b>                      (91A 209 et 91 A 673, 674, 679)</p> 	<p><i>Deux immeubles peu visibles depuis les voies principales</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures : bâtière simple à deux pans / débord de toiture en tuiles formant auvent au-dessus des portes d'entrée</li> <li>• Aisseliers simples en bois comme support du débord de toit, avec corbeaux en brique</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Encadrement composite des baies : jambages en brique apparente, linteaux et appuis de fenêtre en pierre.</li> <li>• Volets battants semi-persiennés.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revêtement de façade rapporté interdit.</li> </ul>



**Prescriptions concernant les anciens ensembles industriels**

ID	Commune d'Anjoutey	
<p><b>I01</b></p>	<p><b>Ancien tissage Koehl</b> Rue du Moulin (AB 205, 214, 215, 216)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000004</a></p>  	<p><i>Site discret au bout d'une rue de desserte.</i></p> <p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment D : intégrité du volume et de la forme de la toiture, forme des baies en arc plein cintre, encadrement et chaînes d'angles en pierres apparentes</li> <li>• Bâtiments B et C : répétition de la forme des toitures</li> <li>• Bâtiments A, B et C : rythme et proportion des ouvertures</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surélévation des bâtiments A, B, C interdite.</li> </ul>  <p><b>SECTION C1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>A Atelier de réparation, bureau</li> <li>B Atelier de fabrication</li> <li>C Bâtiment d'eau</li> <li>D Salle des machines</li> <li>E Atelier de fabrication</li> <li>F Transformateur</li> <li>G Entrepôt industriel</li> <li>H Logement patronal</li> </ul>

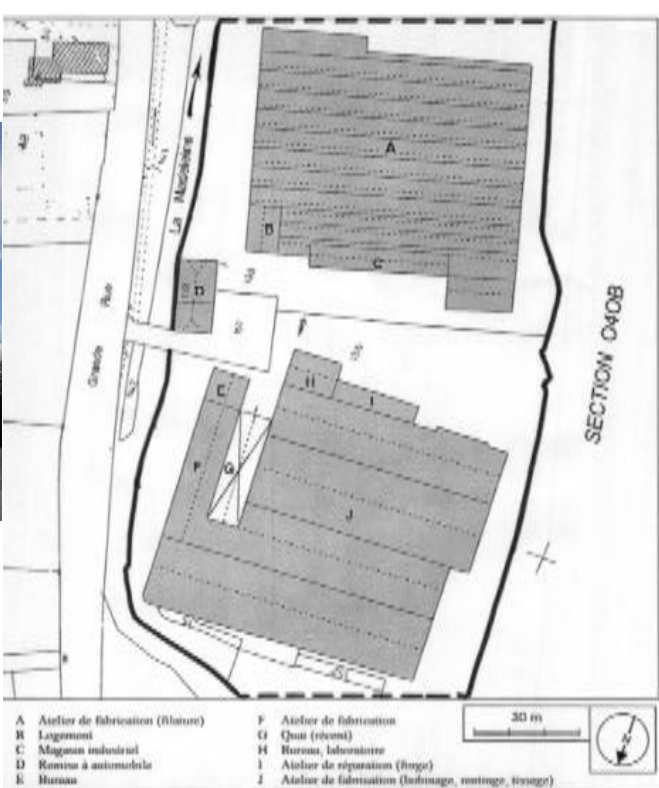
ID	Commune d'Étueffont	
----	---------------------	--

**I02**

**Ancien tissage Zeller**  
(41 40 AB 351, 339)

*Ensemble industriel en bordure de la Grande Rue, très visible et passante.*


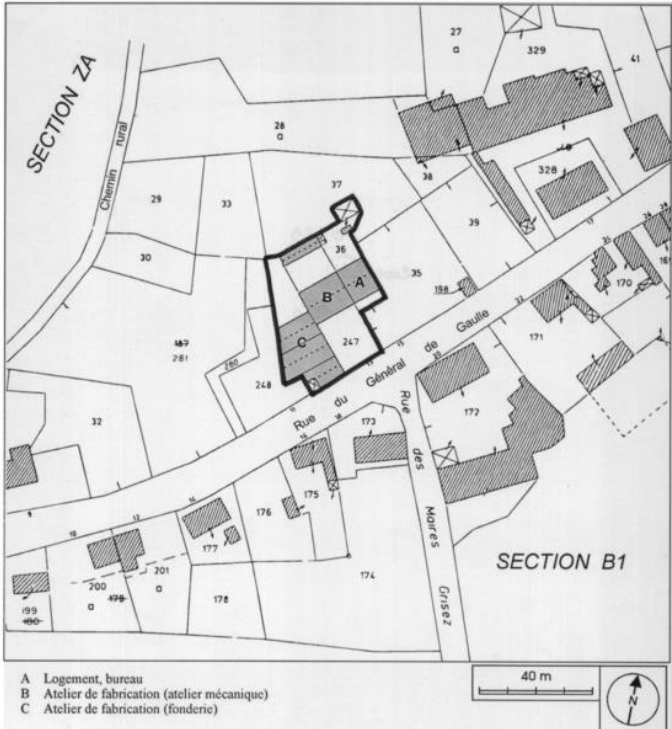
[dossier inventaire IA90000003](#)




**Conservation des éléments suivants :**

- Bâtiment de bureaux (bâtiment H) : encadrement des baies (jambages en brique apparente), fenêtres à petits carreaux (croisillons), clocheton de toiture, lambrequins de rives de toiture.

ID	Commune de Giromagny	
I03	<p><b>Ancienne filature Boigeol et Warnod,</b> connue sous l'appellation « <b>La Lainière</b> » Avenue de Schwabmünchen</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000010</a></p> 	<p><i>L'ensemble des bâtiments sont actuellement occupés par diverses entreprises.</i> <i>Ancienne chaufferie démolie (bât D).</i></p>  <p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiments A et B : Silhouette des pignons en dents de scie réguliers créée par la toiture shed.</li> <li>• Bâtiment C : Ordonnancement des baies en façades, leur encadrement, et leur linteau en arc surbaissé en brique apparente.</li> </ul>

ID	Commune de Lachapelle-sous-Rougemont	
<p><b>I04</b></p>	<p><b>Ancienne fonderie Tacquard</b> Rue De Gaulle (58 C 248, 247, 36)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000020</a></p> 	<p><i>Bâtiment très visible le long de la RD 83.</i></p> <p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment B en retrait : baies en rez-de-chaussée (encadrement en pierre et brique apparentes, forme en plein cintre pour la fenêtre et linteau droit pour la porte cochère, croisillons rayonnants).</li> <li>• Bâtiment A en retrait : chaînes d'angle, porte entrée, volets battants, menuiseries à petits bois</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <p><b>Bâtiment B :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucune structure (garde-corps ou autre élément maçonné) ne doit dépasser du plan du pan de toiture actuellement percé formant les terrasses tropéziennes.</li> <li>• Baies supplémentaires interdites sur le pan de toiture comportant les terrasses tropéziennes.</li> </ul> <p><b>Bâtiment A :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les baies en toiture doivent être alignées et axées.</li> </ul>  <p>A Logement, bureau B Atelier de fabrication (atelier mécanique) C Atelier de fabrication (fonderie)</p>



ID	Commune de Lepuix	
<b>I05</b>	<b>Scierie Demouge</b> Rue de Chauveroche (65 AR 32, 33) 	<b>Conservation des éléments suivants :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Silhouette du bâtiment, ses façades et sa structure en bois.</li><li>• Canal d'amenée d'eau.</li></ul>

ID	Commune de Lepuix	
<p>I06 I10</p>	<p><b>Ancien tissage du Pont</b> Route du Ballon d'Alsace (65 AT 21)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000016</a></p>  	<p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment atelier à étages (bât K) : intégrité du volume et forme de la toiture, composition de la façade par le rythme des ouvertures, encadrements des baies, menuiseries des fenêtres à croisillons rappelant l'esprit industriel.</li> <li>• Bâtiment atelier en shed (bât L) : <i>Lié à la règle d'objectif</i> : préservation de tout ou partie de la structure porteuse, de la charpente et des murs extérieurs, en fonction des usages futurs.</li> <li>• Magasin et atelier sur rue (bât B et C) : préservation du volume et de la composition de la façade sur rue (silhouette de la toiture shed, forme des baies, encadrements en brique apparente avec agrafe et jambages harpés, menuiseries des fenêtres à croisillons rappelant le caractère industriel).</li> <li>• Cheminée (H).</li> </ul> 

ID	Commune de Lepuix	
<p><b>I07</b></p>	<p><b>Ancien tissage des Grands Champs</b> Rue de Belfort (65 AV 174, 175)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000013</a></p> 	<p><i>Transformé en garage. La façade est partiellement masquée par des enseignes.</i></p> <p><b>Conservation ou restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment atelier (Bât B, F, D) : structure shed, silhouette et répétition des pignons en dents de scie réguliers créée par la toiture shed, rythme régulier des ouvertures, forme des ouvertures (linteaux en arc surbaissé, et demi-lunes en pignons), encadrements des baies en matériaux apparents composites (pierre et brique).</li> <li>• Bâtiment bureaux (Bât C) : façade et rythme des ouvertures, encadrements des baies (dont matériaux composites pierre et brique apparents en pignon), distinction formelle en façade des allèges à l'étage, bandeaux d'étage, chaînes angles différenciés par niveau.</li> <li>• Cheminée (E)</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les enseignes et des devantures commerciales ne doivent pas masquer la silhouette des bâtiments, en particulier la ligne brisée des pignons liée aux sheds ou à la répétition des autres pans de toiture.</li> </ul> 

ID	Commune de Lepuix
----	-------------------

**I08** Ancien tissage Briot  
Rue de Chauveroché  
(65 AR 116)

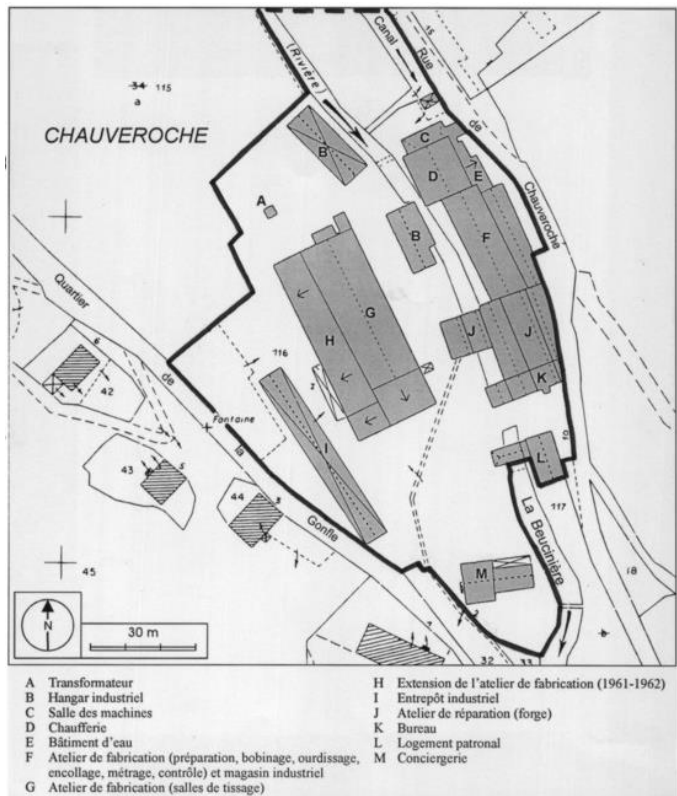
[dossier inventaire IA90000015](#)



Site en fond de vallée, peu visible des axes principaux. Le bâtiment de bureaux (Bât L) a été transformé en logements et isolé par l'extérieur, masquant ses détails architecturaux (chaînes angles, encadrements des baies, volets).

**Conservation des éléments suivants :**

- Bâtiments ateliers à étages (Bât J, F, G) : rythme et forme des ouvertures, encadrement des baies, fenêtres à croisillons, croisillons rayonnants pour la baie circulaire, structure bois (bât. J).
- Bâtiments bureaux (Bât K) : grandes baies avec menuiseries à petits bois, encadrements des baies.





ID	Commune de Lepuix
----	-------------------

**I09 Ancien tissage Boigeol-Japy « Fonderie »**  
(65 AV 148)

[dossier inventaire IA90000012](#)

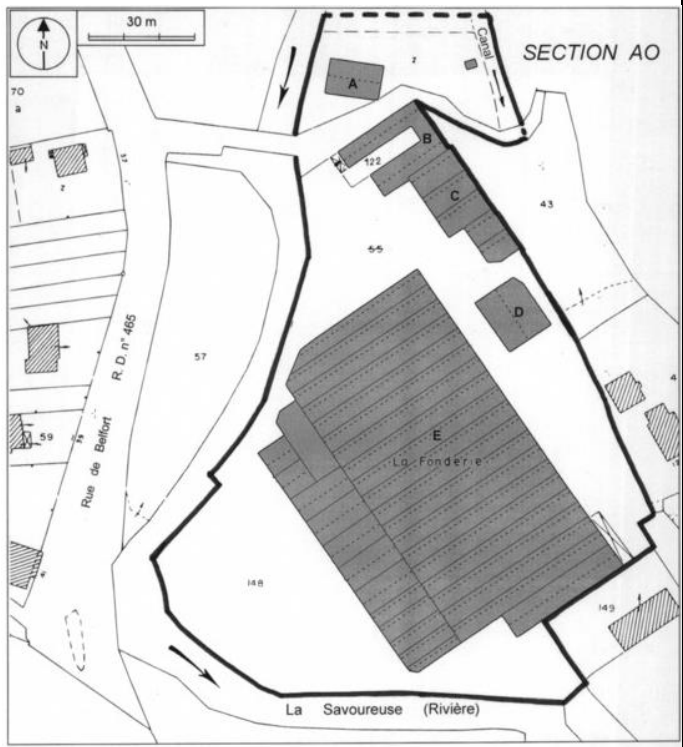


*Bâtiment très visible le long de la RD 465.*


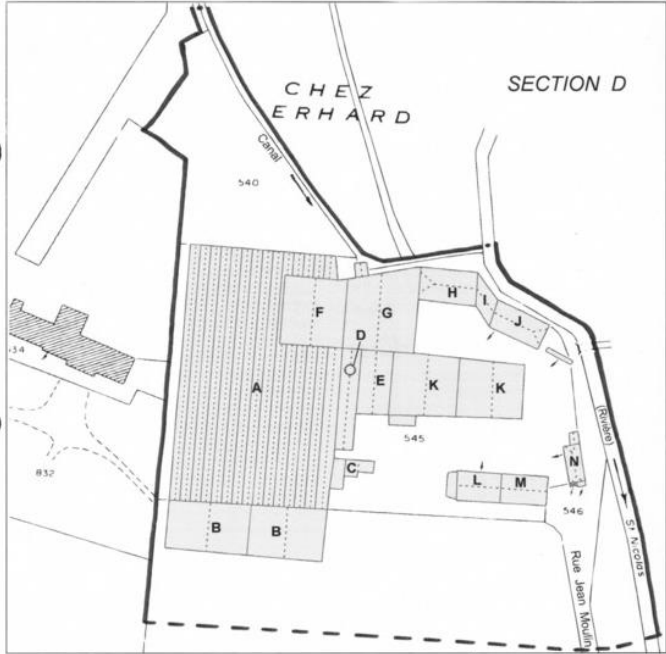
**Conservation des éléments suivants :**

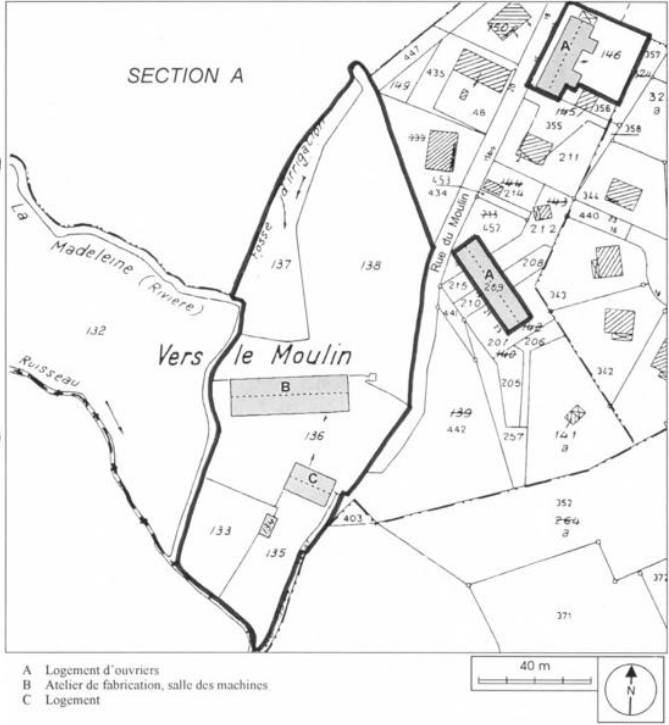
*Lié à la règle d'objectif.*

- Bâtiment atelier (Bât E) : rythme des ouvertures lié à la répétition des travées en façade pignon (sud-ouest), encadrements des baies, silhouette des façades pignon répétitives, structure shed.





A Magasin industriel	C Magasin industriel
B Logement, conciergerie, bureau (?)	D Logement, conciergerie, bureau (?)
	E Atelier de réparation


ID	Commune de Rougemont-le-Château																	
I11	<p><b>Ancien tissage Ehrard</b> Allée Ehrard (89 C 1085, 1048)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000001</a></p> 	<p><i>Situation en impasse et assez discrète, mais intérêt à la préservation d'éléments déjà confortés pour partie et requalification des espaces publics proches (ancienne gare, espaces d'agrément, commerces, etc.).</i></p> <p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bâtiment atelier visible depuis la cour (bât A) : structure de type shed, silhouette des pans de toitures répétitifs, corniches et encadrements composites des baies (pierre et brique apparentes) et cheminée (bât D).</li> <li>• Logement et bureaux (bât L et M) : ordonnancement des baies, encadrement mouluré des baies, menuiseries des fenêtres à deux vantaux et petit-bois, volets battants persiennés, portes en bois, escaliers, garde-corps en fer forgé, marquise.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surélévations interdites</li> <li>• Fenêtres de toit autorisées sous condition d'être alignées et axées (Bât. L et M).</li> <li>• Lucarnes autorisées sous condition d'être de style jacobines, alignées et axées (Bât. M).</li> </ul>  <table border="0" data-bbox="778 1765 1324 1892"> <tr> <td>A Atelier de fabrication</td> <td>I Menuiserie</td> </tr> <tr> <td>B Vestiaire, cantine et extension de l'atelier de fabrication (1986)</td> <td>J Remises</td> </tr> <tr> <td>C Transformateur</td> <td>K Magasin industriel, vestiaire, local du CE (1983)</td> </tr> <tr> <td>D Cheminée</td> <td>L Logement</td> </tr> <tr> <td>E Ancien bâtiment d'eau (turbine)</td> <td>M Bureau</td> </tr> <tr> <td>F Entrepôt industriel (1983)</td> <td>N Conciergerie</td> </tr> <tr> <td>G Atelier de réparation (1983)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>H Atelier de réparation (désaffecté)</td> <td></td> </tr> </table>	A Atelier de fabrication	I Menuiserie	B Vestiaire, cantine et extension de l'atelier de fabrication (1986)	J Remises	C Transformateur	K Magasin industriel, vestiaire, local du CE (1983)	D Cheminée	L Logement	E Ancien bâtiment d'eau (turbine)	M Bureau	F Entrepôt industriel (1983)	N Conciergerie	G Atelier de réparation (1983)		H Atelier de réparation (désaffecté)	
A Atelier de fabrication	I Menuiserie																	
B Vestiaire, cantine et extension de l'atelier de fabrication (1986)	J Remises																	
C Transformateur	K Magasin industriel, vestiaire, local du CE (1983)																	
D Cheminée	L Logement																	
E Ancien bâtiment d'eau (turbine)	M Bureau																	
F Entrepôt industriel (1983)	N Conciergerie																	
G Atelier de réparation (1983)																		
H Atelier de réparation (désaffecté)																		

ID	Commune de Saint-Germain-le-Châtelet	
I12	<p><b>Ancien tissage Bumsel</b> Rue du Moulin (91 A 136)</p> <p><a href="#">dossier inventaire IA90000005</a></p> 	<p><i>Un des seuls exemplaires de bâtiment à étage lié à l'activité textile (avec le Tissage du Pont à Lepuix)</i></p> <p><b>Conservation des éléments suivants (Atelier - bât B) :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrité du volume global et de la forme de la toiture</li> <li>• Ordonnancement régulier des baies en façade</li> <li>• Encadrements en grès</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de transformation du niveau de combles, les éventuelles fenêtres de toit doivent être alignées entre elles sur un seul rang et axées sur les baies des étages inférieurs.</li> </ul> 


## Prescriptions concernant les maisons remarquables

ID	Commune de <b>Auxelles-Haut</b>	
R01	<p>Maison patronale de l'ancienne quincaillerie Schwab  <b>D13</b>  (6B 296, 1420)</p> 	<p><i>Maison en bordure de la D13, à l'entrée d'Auxelles-Haut</i></p> <p><b>Conservation des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pans de toiture retroussés à leur base (coyaux)</li> <li>• Composition des façades, ordonnancement des baies</li> <li>• Chaînes d'angle</li> <li>• Encadrements des baies : forme et saillie</li> <li>• Arc plein cintre de la baie en pignon</li> <li>• Balcons : formes et modénatures des consoles en pierre, et forme et ferronnerie des garde-corps</li> <li>• Marquise au-dessus de la porte d'entrée</li> </ul> <p><b>Transformations :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pas d'extension ni annexe entre le bâtiment et la voie</li> <li>• Pas d'extension en façade principale (sud)</li> </ul>
ID	Commune de <b>Chaux</b>	
R02	<p><b>Château des Éparses</b>  (23 AA 86)</p> 	<p><i>Propriété en bordure de la D465. L'édifice est visible depuis la route en arrière-plan de son parc. Plusieurs constructions plus récentes y ont été adjointes pour constituer la Maison d'Accueil Spécialisée des Éparses.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme et silhouette des toitures</li> <li>• Ouvrages de charpente apparente : aisseliers</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angle, encadrement des baies dont linteaux moulurés et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Fenêtres jumelées par meneau central</li> <li>• Volets métalliques brisés</li> <li>• Distinction formelle du soubassement en pierre apparentes</li> <li>• Parc attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions interdites</li> </ul>



ID	Commune d'Étueffont	
R03	<p>Ancienne maison de maître et jardin attenant  <b>32 Grande Rue</b>            (AB 61)</p> 	<p><i>Maison peu visible de l'espace public mais amenée à y être intégrée</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toitures à la Mansart, avec la base du brisis retroussée et couverture ardoise</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Corniche moulurée, chaînes d'angles, bandeaux filants, encadrement des baies et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Balcons et garde-corps, tourelle attenante</li> <li>• Escalier en pierre du perron et sa structure d'auvent</li> <li>• Distinction formelle du soubassement</li> <li>• Parc attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Restaurer la couverture de l'auvent de perron dans un matériau digne de l'architecture du bâtiment.</li> <li>• Supprimer la rampe existante en façade principale pour révéler et restaurer l'escalier en pierre. En cas de besoin avéré, repenser l'accessibilité PMR dans le respect de la composition architecturale du bâtiment.</li> </ul>

ID	Commune d'Étueffont	
R04	<p>Ancienne maison de maître 1 rue du Fayé (AB 684)</p> 	<p><i>Maison peu visible de l'espace public, en particulier sa façade sud</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume bâti</li> <li>• Cheminée maçonnée et sa lanterne de couronnement</li> <li>• Composition de toiture, base retroussée, grande lucarne-pignon en façade sud, lucarne pignon pendante en façade nord, nombreuses lucarnes rampantes (variées dans leurs proportions et leurs implantations mais cohérentes entre elles dans leur forme)</li> <li>• Ouvrages de charpente apparente : aisseliers</li> <li>• Balcon d'étage et garde-corps en bois</li> <li>• Encadrements en pierre apparente des baies avec un léger effet harpé</li> <li>• Baies à nombreux meneaux en pierre pour les lucarnes</li> <li>• Forme cintrée et en arc surbaissé pour certaines baies</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Distinction formelle du soubassement</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>

ID	Commune de Giromagny	
R05	<p>Maison particulière 4 Rue de Schwabmünchen (AI 4)</p> 	<p><i>Maison très visible, en bord de placette</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Chaînes d'angles composites harpées, bandeaux filants en brique apparente</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Garde-corps</li> <li>• Persiennes (volets battants)</li> <li>• Lambrequins de rive de toiture et d'auvent</li> <li>• Auvent soutenu par deux poteaux en fer mouluré, perron et garde-corps en fer forgé</li> <li>• Distinction formelle du soubassement</li> <li>• Clôture : grilles et portail en fer forgé, piliers en pierre sculptés, et mur d'enceinte</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Fenêtres de toit autorisées sous condition d'un alignement entre elles et par rapport aux baies de la façade, et du respect d'un ordonnancement équilibré.</li> <li>• Lucarnes autorisées sous condition d'un alignement entre elles et par rapport aux baies de la façade, et du respect d'un ordonnancement équilibré. Du côté de l'avenue de Schwabmünchen, les lucarnes ne s'insèrent pas entre les fenêtres de toit existantes, mais en remplacent pour respecter une composition équilibrée de la toiture visible.</li> <li>• Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils respectent un certain ordonnancement en toiture.</li> </ul>


ID	Commune de Giromagny	
R06	<p>Maison particulière 3 place des Mineurs (AH 3)</p> 	<p><i>Au cœur du centre-ville, bâtiment très visible et central de la place des mineurs, deuxième édifice après la maison Mazarin qui caractérise par son architecture cet espace public.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Volume et silhouette de l'ensemble bâti composé de deux corps : un corps principal à plan rectangulaire (A), et un corps secondaire plus étroit formant tour sur le flanc nord (B).</li> <li>• Toiture : nature de couverture (A : tuiles, B : ardoise), volume, pente et forme (dont retroussis pour B).</li> <li>• Lucarne jacobine avec poinçon, à forte pente et adoucie sur la croupe du toit B.</li> <li>• Epis de faîtage en zinc.</li> <li>• Lambrequins de rive de toiture en pignon face à la place des Mineurs.</li> <li>• Appareil et modénatures différenciés selon les façades, comportant notamment : <ul style="list-style-type: none"> <li>- corniche en brique et frise composite (B)</li> <li>- chaînes d'angle</li> <li>- bandeaux filants (A : en pierre, B : en brique)</li> <li>- forme et type de baies</li> <li>- encadrement des baies sur façades unies</li> <li>- casquette et forme de linteaux pour certaines baies</li> <li>- persiennes et volets persiennés</li> <li>- composition en larges bandes composites en pignon (B) donnant sur la place</li> <li>- balcons avec garde-corps en fer forgé</li> </ul> </li> <li>• Grille de clôture en fer forgé côté Savoureuse.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En cas de remplacement des volets roulants et/ou porte de garage, conserver une couleur qui assure une meilleure discrétion ou intégration à la façade.</li> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>


ID	Commune de Giromagny	
R07	<p>Maison particulière 18 rue du Rosemont (AE 113)</p> 	<p><i>Maison construite au milieu de son terrain, mais visible depuis la voie malgré quelques plantations, tant à l'approche du virage qu'au débouché de la rue de l'abbé Bidaine qui lui fait front.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Silhouette et volume bâti général : composé d'un corps principal, d'une extension formant avant-corps dans l'angle Nord-est, d'un appentis-véranda en façade Est et d'un appentis jardin d'hiver en pignon Ouest</li> <li>• Toiture : Formes (notamment la lucarne-pignon en travée centrale des façades Nord et Sud) et couverture en tuiles</li> <li>• Lambrequin de rive de toiture</li> <li>• Ordonnancement des baies en façade</li> <li>• Tables moulurées en pignon Ouest</li> <li>• Bandeaux filants en brique ou en pierre</li> <li>• Bandes verticales et chaînes d'angles harpées composites en brique et pierre</li> <li>• Encadrement des baies, dont rappel du langage harpé composite pour les jambages</li> <li>• Parement travaillé en bossage continu en tables</li> <li>• Quelques linteaux droits à casquette</li> <li>• Persiennes et volets battants persiennés</li> <li>• Terrasse couverte formant galerie sous la toiture du dernier niveau de l'extension en avant-corps, composée d'une balustrade ouvragée et de poteaux en briques apparentes</li> <li>• Perron droit avec garde-corps en fer forgé</li> <li>• Structure de marquise filante au-dessus du perron</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Façades ouvragées de l'appentis formant jardin d'hiver au rez-de-chaussée de la façade-pignon Ouest, notamment le motif de la structure en bois</li> <li>• Piliers de portail en pierre ouvragé</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes supplémentaires interdites visibles depuis la voie.</li> <li>• Panneaux solaires sont interdits sur la toiture, côté rue.</li> <li>• Pose de lambrequins de fenêtre en cas d'installation de volets roulants avec caisson apparent.</li> </ul>






ID	Commune de Giromagny	
R08	<p>Maison particulière  <b>19 Faubourg de Belfort</b>            (AI 198)</p> 	<p><i>Maison visible, en retrait derrière sa clôture, mais masquée partiellement par le mur et la végétation</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lucarnes capucines et lucarne fronton pendante</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Encadrements des baies et autres modénatures</li> <li>• Grande baie en arc surbaissé à meneaux</li> <li>• Garde-corps en fer forgé</li> <li>• Clôture : mur, piliers, portail et portillon.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Panneaux solaires sont interdits en toiture, côté rue.</li> </ul>
R09	<p>Maison particulière  <b>28 Faubourg de Belfort</b>            (AL 82)</p> 	<p><i>Maison visible, en retrait sur son terrain, mais masquée partiellement par végétation</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages de charpente apparente : aisseliers, ferme décorative</li> <li>• Lucarnes rampantes</li> <li>• Chaînes d'angles ornementaux, linteaux et encadrements des baies en matériaux mixtes apparents</li> <li>• Fenêtres à meneaux</li> <li>• Auvents en tuiles</li> <li>• Clôture : mur, grille, portail et portillon</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires interdits en façade est.</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> </ul>





ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<b>R10</b>	<p>« Maison basque »  <b>17 rue du Rosemont</b>            (AD 51)</p> 	<p><i>Maison intégrée à un ensemble immobilier récent (IME Perdrizet) formant extension, en fort retrait par rapport à la voie, et peu visible de l'espace public en raison des arbres sur le terrain.</i>            Seul le volume d'origine est considéré.</p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Plan en U avec ses deux ailes en retour</li> <li>• Silhouette de toiture</li> <li>• Lucarnes rampantes sur les pans de toiture côté cour, dont la très large lucarne formant galerie au-dessus de la façade centrale</li> <li>• Modénatures et éléments décoratifs de façades : faux-colombage basque, encadrement des baies.</li> <li>• Fenêtres étroites et regroupées par meneaux maçonnés.</li> <li>• Perron, escaliers latéraux et garde-corps.</li> <li>• Soubassement.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions supplémentaires interdites.</li> <li>• En cas de modification de la structure véranda, conserver un dispositif léger et laissant apparaître derrière les baies de la façade principale du bâtiment.</li> <li>• En cas de suppression de la véranda, réhabiliter la façade derrière avec ses grandes baies et leur menuiserie à petit-bois.</li> </ul>


ID	Commune de Giromagny	
R11	<p>Ancienne maison de maître 12 rue des écoles (AP 167)</p> 	<p><i>Grande maison en retrait de la rue, visible uniquement par l'ouverture des portails, sinon masquée par sa clôture (mur et plantations).</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à la Mansart et lucarnes frontons bombés en pierre avec leur garde-corps en fer forgé</li> <li>• Grand volume de toiture plus haute pour le corps bâti ouest valant pavillon aux allures de fausse tourelle</li> <li>• Ordonnancement des façades</li> <li>• Encadrement des baies en pierre avec agrafe décorative</li> <li>• Garde-corps des fenêtres et lucarnes en fer forgé ouvragé</li> <li>• Fenêtres jumelées par meneau en pierre sur la façade du corps bâti ouest</li> <li>• Autres modénatures : chaînes d'angle avec distinction propre entre rez-de-chaussée et étage, bandeaux filants, corniche moulurée</li> <li>• Perron en pierre à volée de marches droite en façade ouest, couverte d'une marquise complétée d'un sas-véranda</li> <li>• En façade principale, deux perrons en pierre à volée de marches droite disposés de part et d'autre d'une terrasse, l'ensemble étant abrité d'une véranda épousant les formes de la terrasse et des deux paliers des perrons</li> <li>• Terrasse courbe abritée d'une véranda en pignon est du corps bâti principal</li> <li>• Piliers de portail en clôture sur rue</li> <li>• Soubassement</li> <li>• Soupiraux reprenant le langage architectural des fenêtres en façade.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Les panneaux solaires sont interdits sur la toiture, côté rue.</li> <li>• Rehaussement et extensions interdits.</li> <li>• En cas de modification ou de changement des vérandas, notamment celle courbe en façade est, veiller à respecter un style en accord avec l'architecture du bâtiment et en cohérence avec les autres structures de véranda.</li> <li>• En cas de changement des portails, privilégier un modèle ajouré.</li> </ul>

ID	Commune de Giromagny	
<p><b>R12</b></p>	<p>Ancienne maison de maître  <b>18 Faubourg de Belfort</b>                      (AL 63)</p> 	<p><i>Maison très visible, en bord de voie</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages de charpente et lambrequins de toiture</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angles apparents</li> <li>• Encadrements des baies, dont celui de la porte</li> <li>• Terrasse-perron et garde-corps en fer forgé</li> <li>• Clôture : mur, grille, portail et portillon</li> <li>• Parc attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils respectent un certain ordonnancement en toiture.</li> <li>• Lucarnes de style rampantes ou jacobines autorisées sous condition d'être homogènes entre elles, dans le respect d'une composition alignée et ordonnancée par rapport aux baies de la façade.</li> </ul>
<p><b>R13</b></p>	<p>Ancienne maison de maître  <b>20 Faubourg de Belfort</b>                      (AL 74)</p> 	<p><i>Maison en retrait dans son parc, masquée partiellement par sa clôture et la végétation depuis la voie</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à la mansarde, brisis couvert d'ardoise, épi de faitage</li> <li>• Lucarnes frontons en pierre</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angles, encadrements des baies et tout élément de modénature en pierre (colonnes du perron, tables des allèges, fronton brisé décoré de l'avant-corps, etc.)</li> <li>• Fenêtres jumelées par meneaux en pierre</li> <li>• Perron</li> <li>• Clôture : mur bahut en pierre à joints apparents, grilles et portails en fer forgé, piliers en pierre ouvragés</li> <li>• Parc arboré attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> <li>• En cas de création d'une rampe d'accessibilité, masquage et dénaturation de la façade principale interdits.</li> </ul>



ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<b>R14</b>	<p>Ancienne maison de maître <b>Rue des Fougerets</b> (AK 180)</p> 	<p><i>Grande maison au milieu de son parc arboré, très visible depuis la voie malgré son fort recul.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ouvrages de charpente apparente : aisseliers, ferme décorative</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades et de la toiture</li> <li>• Chaînes d'angles composites, bandeaux filants</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Volets battants</li> <li>• Perron et marquise</li> <li>• Distinction formelle du soubassement</li> <li>• Clôture : grilles, piliers composites, portail, portillon et mur d'enceinte</li> <li>• Parc attenant</li> <li>• Maison du gardien sur rue (encadrements des baies, brique apparente, chaîne d'angle, volets, lambrequin de rives de toiture)</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> <li>• Rehaussement et extensions interdits.</li> </ul>
<b>R15</b>	<p>Maison de maître <b>25 Rue des Sources</b> (AD 151)</p> 	<p><i>Maison non visible de l'espace public</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabarit et silhouette bâtie</li> <li>• Tourelle d'angle</li> <li>• Épis de faîtage</li> <li>• Aisseliers et tout ouvrage de charpente apparente</li> <li>• Lucarnes en toiture</li> <li>• Chaînes d'angle</li> <li>• Bandeau filant</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Fenêtres à double vantaux et petits-bois (hors véranda)</li> <li>• Véranda / avant-corps sur jardin et sa terrasse en toiture</li> <li>• Escalier extérieur / perron</li> <li>• Parc attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Caisson de volets roulants visibles à l'extérieur interdits. Recours à des lambrequins le cas échéant.</li> </ul>




ID	Commune de Giromagny	
R16	<p>Maison particulière 56 Rue du Tilleul (AP 10)</p> 	<p><i>Maison partiellement visible depuis la voie par son fort recul au cœur de sa parcelle</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabarit et silhouette bâtie</li> <li>• Formes de toiture, dont demi-croupe de lucarne-pignon, demi-croupe normande et quatre pans à forte pente à base retroussée formant tourelle</li> <li>• Epi de faîtage</li> <li>• Ouvrages de charpente apparente</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Mur en pierre de soutènement</li> <li>• Grilles, portail de clôture</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Fenêtres de toit interdites.</li> <li>• Les panneaux solaires sont interdits sur la toiture, côté rue.</li> </ul>
R17	<p>Maison de maître 15 Rue de Schwabmünchen (AH 451)</p> 	<p><i>Maison peu visible de l'espace public, construite en recul sur son terrain arboré</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formes de toiture</li> <li>• Bandeaux filants</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Véranda, escalier extérieur</li> <li>• Parc attenant</li> <li>• Mur d'enceinte</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Fenêtres de toit et lucarnes interdites sur les pans de toit orientés au sud (avenue de Schwabmünchen) et à l'ouest (rue Warnod)</li> <li>• Les panneaux solaires sont autorisés dans la mesure où ils respectent un certain ordonnancement en toiture.</li> </ul>

ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<b>R18</b>	<p>Ancienne maison de maître  <b>23 Faubourg de Belfort</b>            (AI 14)</p> 	<p><i>Au sud du centre-ville, maison visible le long de la voie en léger retrait derrière sa clôture, et dégagée par son jardin attenant, marquante par ses trois façades composées visibles que l'on vienne du sud ou du nord.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture en bâtière avec demi-croupes et une lucarne jacobine centrale</li> <li>• Chaîne d'angle, bandeau filant, frise, corniche en retournement d'angle sur pignon</li> <li>• Encadrements des baies</li> <li>• Garde-corps en ferronnerie</li> <li>• Perron et véranda d'entrée</li> <li>• Clôture : mur, piliers, grille en fer forgé, portail et portillon</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Surélévation interdite.</li> <li>• Lucarne supplémentaire autorisée, sous condition du respect du même style que celle existante et de l'ordonnancement des baies en façade.</li> <li>• Les panneaux solaires sont interdits sur la toiture, côté rue.</li> </ul>





ID	Commune de Rougemont-le-Château	
R19	<p>Ancien immeuble particulier Rue Jean Moulin (D 842)</p> 	<p><i>Maison très visible, en bord de voie, en faible retrait derrière sa clôture</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à croupes, grande lucarne-pignon centrale</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angle et encadrement des baies en pierre apparente et modénatures</li> <li>• Persiennes (volets battants)</li> <li>• Escalier extérieur en pierre</li> <li>• Porte d'entrée en bois à double vantail et imposte</li> <li>• Extension sud en structure bois, couverte d'une large terrasse abritée d'une grande marquise</li> <li>• Clôture : mur, grille et portail en fer forgé</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Les panneaux solaires sont interdits sur la toiture, côté rue.</li> <li>• Fenêtres de toits interdits côté rue J. Moulin. Lucarnes autorisées (de styles jacobine, capucine ou rampante uniquement).</li> </ul>
R20	<p>Ancien immeuble particulier 19 rue d'Etueffont (D 482)</p> 	<p><i>Maison construite en 1877 très visible, en angle d'îlot</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture en bâtière avec demi-croupes</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angles, bandeau filant, encadrement des baies, notamment celui de la porte avec son entablement gravé et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Persiennes (volets battants)</li> <li>• Perron double en façade principale</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les fenêtres de toit doivent être alignées, axées et harmonieusement réparties sur le pan de toit par rapport aux baies de la façade principale sur rue.</li> <li>• Reconstituer un garde-corps fin non maçonné du perron pour rappeler les garde-corps en fer forgé de l'époque de construction.</li> </ul>



ID	Commune de Rougemont-le-Château	
R21	<p>Maison particulière  <b>Hameau Saint-Nicolas</b>                      (A 970)</p>  <p><i>Maison non visible, mais faisant partie de l'ensemble du site de St Nicolas.</i></p>	<p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture : silhouette, dont demi-croupes et base adoucie avec débords soutenus par des aisseliers ouvragés. Couverture en tuiles en forme de queue de castor.</li> <li>• Lucarnes rampantes, et lucarnes jacobines avec lambrequins de rive de toiture (au-dessus des baies).</li> <li>• Ferme de charpente en berceau décorative en pignons.</li> <li>• Auvent filant avec aisseliers ouvragés entre le premier et le dernier étage droit.</li> <li>• Ordonnement des baies en façades.</li> <li>• Châssis de fenêtres à petit-bois formant de nombreux petits-carreaux sur chaque vantail de fenêtre.</li> <li>• Encadrement composite des baies : appuis de fenêtre et linteaux des baies en pierre, et jambages en brique parfois entrecoupé d'une ou deux pierres de taille formant harpage</li> <li>• Baies cintrées en brique avec agrafe et sommiers en pierre.</li> <li>• Arcs de décharge décoratifs en brique et agrafe en pierre au-dessus des baies à linteaux droits du dernier étage droit sous le débord de toit.</li> <li>• Balèvres en pierre moulurée dans les angles du bâtiment alignées sur les éléments en pierre des baies du dernier étage.</li> <li>• Bandeau filant en pierre couronnant l'appareillage du rez-de-chaussée formant socle des façades.</li> <li>• Contrefort dans l'angle des façades nord-est et nord-ouest, devant l'escalier.</li> <li>• Grand escalier en pierre constitué d'une volée droite de marches et d'un palier décliné en perron d'angle à degrés rectangulaires.</li> <li>• Portes en bois (dont garage).</li> </ul> <hr/> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Fenêtres de toit interdites. En cas de création de nouvelles baies en toitures, préférer des lucarnes jacobines similaires à celles existantes.</li> <li>• Si des volets sont changés ou l'ensemble est renouvelé, respecter une couleur discrète ou qui s'intègre à la façade. Volets blancs interdits.</li> <li>• Si le balcon est modifié et/ou si le garde-corps de l'escalier principal est transformé, installer un garde-corps ajouré dont le dessin, le matériau et la couleur s'accordent avec l'architecture du bâtiment.</li> </ul> <p>En cas d'extension ou de surélévation, respecter un mariage harmonieux avec l'architecture existante</p>

ID	Commune de Rougemont-le-Château	
R22	<p>Ancienne maison de maître <b>Hameau Saint-Nicolas</b> (A 1004)</p>   <p>Rez-de-jardin depuis le sud (bâtiment A ; C au fond)</p>  <p>Rez-de-chaussée depuis le nord (bâtiments A et B ; C au fond)</p> <p><i>Ensemble bâti peu visible depuis la voie, mais faisant partie de l'ensemble du site de Saint-Nicolas</i></p> <p><i>Cet ensemble est composé de trois corps de bâtiment accolés ou très proches, qui seront identifiés ici par des lettres : le corps principal, le plus avancé au sud avec sa grande toiture grise (A), le corps de bâtiment le plus à l'ouest avec sa toiture en tuiles rouge-brun et vernissées à motif et ses demi-croupes (C), et le corps de bâtiment à toiture grise qui prolonge ce dernier jusque dans l'angle du premier bâti (B).</i></p>	<p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <p>- bâti A :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Baies avec linteau en arc surbaissé, surmontés d'un faux-arc de décharge en brique.</li> <li>• Parement de façade en brique entre les éléments en pierre.</li> <li>• Porte en bois avec imposte vitrée.</li> <li>• Perron à degrés rectangulaires, en pierre.</li> <li>• Avant-corps du rez-de-jardin formant terrasse du rez-de-chaussée en façade sud, avec ses volées de marches doubles.</li> <li>• Piliers en pierre du garde-corps de la terrasse.</li> <li>• Baies en plein cintre de la façade de l'avant-corps formant terrasse.</li> </ul> <p>- bâti A et B :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme et volume de toiture.</li> <li>• Corniches moulurées en pierre.</li> <li>• Chaînes d'angles en pierre.</li> <li>• Ordonnement des baies en façades.</li> <li>• Encadrement des baies en pierre.</li> <li>• Soubassement en grès rose.</li> </ul> <p>- bâti B :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Véranda d'angle en façade sud construite en oriel.</li> <li>• Perron droit en pierre.</li> </ul> <p>- bâti C :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture : silhouette, forme, demi-croupes, larges débords et tuiles rouge-brun associées à des tuiles vernissées d'inspiration bourguignonne.</li> <li>• Cheminées maçonnées et à mitres en brique et tuiles.</li> <li>• Façades du dernier niveau sous comble composées en colombage avec charpente apparente et aisseliers ouvragés.</li> <li>• Frise en brique.</li> <li>• Encadrements des baies en pierre apparente.</li> <li>• Chaînes d'angle biseautées et adoucies en pierre apparente.</li> <li>• Spécificité de certaines baies : jumelées ou en triplet avec meneaux en pierre, et large baie à linteau cintré habillé de briques.</li> <li>• Volets battants persiennés.</li> <li>• Façades du rez-de-jardin prolongeant le soubassement formant ainsi un grand socle par son appareillage de pierres apparentes.</li> <li>• Perron double en pierre.</li> <li>• Véranda en ferronnerie ouvragée en façade nord formant sas d'entrée sur le perron.</li> </ul>


<b>R22</b>	Ancienne maison de maître <b>Hameau Saint-Nicolas</b> (A 1004)	<b>Modifications :</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li><li>• Fenêtres de toits interdits sur les pans de toitures visibles depuis le sud (sud-est et sud-ouest).</li><li>• Lucarnes autorisées : modèle de lucarne à fronton recommandé pour les corps de bâtiment à toiture grise (A et B), et modèle jacobine ou capucine pour le bâtiment ouest (C).</li><li>• Surélévation autorisée, voire suggérée, pour les corps de bâtiment à toiture grise (A et B). La création d'un niveau supplémentaire devra assurer un prolongement logique et harmonieux avec la composition de façade du niveau existant, en termes de proportions et de matériaux apparents (pierre, brique, travée, baie, trumeau, etc).</li></ul> Installer des lambrequins pour masquer les coffres de volets roulants extérieurs.
------------	----------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------




ID	Commune de Rougemont-le-Château	
<p><b>R23</b></p>	<p>Conciergerie de l'ancien tissage Winckler  <b>9 Rue d'Etueffont</b>                      (D 651, 654)</p> 	<p><i>Maison très visible, construite à l'alignement de la voie</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Silhouette générale du gabarit bâti vu depuis l'espace public</li> <li>• Toiture à la Mansart avec la base du brisis retroussée, couverture en ardoise</li> <li>• Epi de faîtage en zinc</li> <li>• Lucarne sur chacun des quatre pans de toiture</li> <li>• Corniche, chaînes d'angles, encadrement des baies en pierre apparente</li> <li>• Volets battants persiennés</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites si visibles depuis l'espace public.</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>
<p><b>R24</b></p>	<p>Ancienne maison de maître  <b>11 rue d'Etueffont</b>                      (D 779)</p> 	<p><i>Maison très visible depuis la voie, en retrait derrière sa clôture</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à la Mansart avec la base du brisis retroussée, couverture en ardoise</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades, en particulier le travail composé de la travée centrale jusqu'à la lucarne</li> <li>• Corniche, chaînes d'angles, bandeau filant, encadrement des baies et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Garde-corps en fer forgé des appuis de fenêtre</li> <li>• Balcon avec doubles consoles en pierre et garde-corps galbé en fer forgé</li> <li>• Escalier en pierre formant perron</li> <li>• Porte d'entrée en bois à double vantail</li> <li>• Clôture : mur, grille et portail en fer forgé</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions et annexes interdites entre la voie et la façade avant.</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>



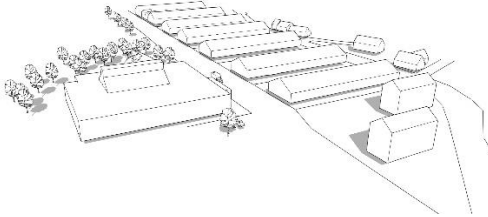

ID	Commune de Rougemont-le-Château	
<p><b>R25</b></p>	<p>Ancienne maison patronale V. Erhard  <b>36 rue Jean Moulin</b>            (C 532)            parc et ferme attenants</p> 	<p><i>Bâtiment non visible de l'espace public</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme et silhouette des toitures (mansardes évasées avec base du brisis retroussée), couverture en ardoise</li> <li>• Lucarnes jacobines à demi-croupe en ardoise et leur épi respectif</li> <li>• Double épi festonné au sommet de la tour d'angle</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Bandeaux, chapiteau de chaînes d'angle et certaines allèges en brique apparente</li> <li>• Chaînes d'angle, encadrement des baies et tout élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Fenêtres jumelées par meneau central</li> <li>• Menuiseries à petits bois, y compris pour les lucarnes</li> <li>• Balcons et balustrades</li> <li>• Escalier extérieur en pierre</li> <li>• Véranda et marquises</li> <li>• Soubassement en grès rose avec bandeau de couronnement et prolongement des chaînes d'angle</li> <li>• Parc attenant</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>
<p><b>R26</b></p>	<p>Ancienne ferme de la maison patronale V. Erhard  <b>47 b rue d'Étueffont</b>            (C 534)            parc et château attenants</p> 	<p><i>Bâtiments non visibles de l'espace public</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Formes des toitures et des lucarnes.</li> <li>• Matériaux apparents participants de la richesse des façades : brique, bois, pierre.</li> <li>• Formes et proportions des baies, et leurs encadrements apparents.</li> <li>• Tout autre élément de modénature.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toiture).</li> <li>• Extensions interdites.</li> </ul>





ID	Commune de <b>Saint-Germain-le-Châtelet</b>	
R27	<p>Maison particulière  <b>36 Rue principale</b>            (C 246)</p> 	<p><i>Maison massive, imposante par sa grande toiture à forte pente, en retrait des deux voies qui bordent son terrain, visible partiellement derrière sa haie de clôture.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture à quatre pans : volume et pente, et forme adoucie à sa base</li> <li>• Couverture en tuiles en forme de queue de castor</li> <li>• Lucarne rampante (baies jumelées)</li> <li>• Chaînes d'angle en grès des Vosges, agencées en besace</li> <li>• Ordonnement des baies en façades</li> <li>• Encadrement des baies en grès des Vosges</li> <li>• Linteaux cintrés</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Porte d'entrée en bois</li> <li>• Perron en grès des Vosges à degrés rectangulaires</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions interdites en façades sud-est (façade principale) et sud-ouest (pignon face à la rue). En cas d'extension sur d'autres façades, rechercher un mariage architectural réussi harmonieux avec le corps principal.</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> <li>• Privilégier un auvent en tuiles au-dessus du perron plutôt qu'un auvent vitré contemporain sans lien architectural avec le bâtiment ; le cas échéant, installer une véritable marquise.</li> </ul>

ID	Commune de <b>Vescemont</b>	
R28	<p>Maison particulière  <b>32 Grande Rue</b>            (AC 189)</p> 	<p><i>Maison imposante en retrait de la voie, visible derrière sa haie de clôture, comportant manifestement un volume bâti en extension côté Est, imitant le langage architectural du corps principal.</i></p> <p><b>Conservation/restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture : volume et forme (dont demi-croupes)</li> <li>• Charpente apparente sous débord de toit</li> <li>• Composition des façades : disposition et forme des baies (fenêtres étroites et regroupées par meneaux en pierre, baies en plein cintre au rez-de-chaussée)</li> <li>• Modénatures et éléments de décors en façade : faux colombage basque, encadrement des baies, agrafes décoratives, balèbres.</li> <li>• Menuiseries de fenêtres à petit-bois (en partie supérieur des baies)</li> <li>• Muret surmontée d'une balustrade en pierre en limite sur voie.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions supplémentaires interdites en façade sur rue.</li> <li>• Panneaux solaires interdits sur les toitures visibles depuis la rue du corps principal et du volume bâti côté ouest.</li> <li>• Fenêtres de toit interdites. Lucarnes autorisées.</li> </ul>

**Prescriptions concernant le patrimoine militaire**



ID	Commune de <b>Chaux</b>	
	<p><b>Pont d'Arromanches</b> Rue Saint Martin</p> 	<p><i>Il reste aujourd'hui une dizaine d'ouvrage de ce type en France, dont deux dans le Territoire de Belfort (avec celui de Fosse-magne sur la rivière Saint-Nicolas).</i></p> <p><b>Conservation</b> du pont à structure métallique</p> <p><b>Modifications :</b> Dissimuler ou enterrer la conduite actuellement flanquée contre le pont.</p>
ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
M01	<p><b>Anciennes casernes (en partie)</b> Rue des Casernes</p>  	<p><i>Ensemble composé répétant un modèle bâti unique sur une trame régulière. Proche du centre-ville et jouxtant le nouveau centre socioculturel.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantations homogènes : alignement, alternance d'emprises bâties et non bâties</li> <li>• Volumétries homogènes : hauteur, forme et pente de toiture</li> <li>• Éléments de composition des façades : ordonnancement et proportions des baies, baies jumelées, oculus en pignon, encadrements en briques apparentes, soubassements en moellons apparents.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dans une bande de 5 m par rapport à la voie, la hauteur ne peut excéder 9 mètres.</li> <li>• Au-delà, la hauteur des constructions ne peut excéder 16 m. <b>[modification PLU Giromagny 2023]</b></li> </ul>

## Prescriptions concernant les ensembles résidentiels emblématiques


ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<p><b>E01</b></p>	<p>Ancienne maison de gardien, et ses dépendances, du « <b>château Léguillon</b> » Quartier du Mont Jean / Rue des Sources (52 AD 130)</p> 	<p><i>Ensemble visible de l'espace public car construit à l'alignement, et formant portail d'accès à la propriété du château Léguillon.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toitures à demi-croupes et base retroussée, et à demi-croupe normande</li> <li>• Forme rampante de couverture des lucarnes et fenêtres hautes (analogie des lucarnes pendantes)</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Matériaux apparents (pierre, brique, bois)</li> <li>• Colombage partiel</li> <li>• Baies jumelées par meneau</li> <li>•</li> <li>• Piliers en pierre du portail, structure de clôture bois et métal</li> <li>• Alignement d'arbres rue des Cottés Lettes</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toitures)</li> </ul>
<p><b>E02</b></p>	<p>Ancien presbytère 10 Grande rue (52 AP 189)</p> 	<p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme de la toiture avec demi-croupe</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaînes d'angle</li> <li>• Composition et ordonnancement des baies</li> <li>• Forme des baies dont arcs surbaissés et baies triples à deux meneaux</li> <li>• Encadrement des baies</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Porche d'entrée avec portail en bois et encadrement en pierre apparente avec arc plein cintre / porte de service avec encadrement en pierre apparente</li> <li>• Mur de clôture</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Extensions interdites (ni côté jardin sud, ni côté cour nord)</li> <li>• En cas de transformation du mur de clôture sur rue, restituer une couverture en tuiles ou couronner d'un chaperon non brillant.</li> <li>• Ouvertures en toiture autorisées, sous forme de lucarnes jacobines.</li> <li>• Installation de panneaux solaires autorisée, au-dessus des lucarnes.</li> </ul>



ID	Commune de <b>Giromagny</b>	
<p><b>E03</b></p>	<p>Ancienne maison de justice des mines, dite « <b>Maison Mazarin</b> » et jardin attenant Place des Mineurs (52 AH 4 et 6)</p>  	<p><i>Maison très visible, en bord de place au centre de la commune</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toiture : forme et volume, épis et festonnage entre épis</li> <li>• Lucarnes frontons et petites lucarnes œil-de-bœuf</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Chaîne d'angle, corniche en retournement d'angle et tout élément de modénature</li> <li>• Vêtue en bardage</li> <li>• Balcons et garde-corps en fer forgé</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Volets battants persiennés</li> <li>• Clôture : muret, grilles et portails</li> <li>• Parc boisé attenant et bassins d'agrément.</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehaussement et extension interdits.</li> <li>• Isolation par l'extérieur interdite.</li> <li>• Baies supplémentaires en toiture interdites (fenêtres de toit et lucarnes)</li> <li>• Panneaux solaires interdits</li> <li>• Le mur du jardin sur voie peut être modifié s'il est transformé en reprenant la logique de clôture sur la place Mazarin : muret bas surmonté ou pas d'une grille.</li> </ul>
<p><b>E04</b></p>	<p>Annexe de la « <b>Maison Mazarin</b> » 1 fbg de Belfort (52 AH 8)</p> 	<p><i>Bâtiment visible dans l'axe d'une allée principale du parc de la maison Mazarin, plus en retrait du faubourg de Belfort.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabarit du bâtiment et silhouette de la toiture</li> <li>• Forme de la toiture, demi-croupes</li> <li>• Tourelle-clocher</li> <li>• Pan de façade à colombage</li> <li>• Linteaux de baies en bois apparent</li> <li>• Baies à meneaux et petits-bois</li> <li>• Porte de garage en bois</li> <li>• Clôture côté parc : piliers, grilles et portails</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rehaussement interdit.</li> <li>• Extensions interdites côté parc (façade nord).</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>



ID	Commune de Lepuix	
E05	<p><b>Ancien Grand hôtel du Ballon d'Alsace</b> « Chez Rose » D465 (65 AC 9)</p> 	<p><i>Premier édifice très visible en arrivant au sommet du Ballon d'Alsace.</i> <i>Édifice caractéristique des débuts du tourisme du massif vosgien (modifié suite à destruction partielle lors de la seconde guerre mondiale).</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégrité du volume global</li> <li>• Soubassement formant terrasse</li> <li>• Chaînes d'angles et encadrements des baies en pierre apparente</li> <li>• Balcons et garde-corps</li> <li>• Volets battants sur les pignons</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Lucarnes</li> </ul> <p><b>Modifications :</b> Une éventuelle extension devra présenter les caractéristiques suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Implantation dans le même alignement que l'aile Est</li> <li>• Retrait similaire par rapport à la façade pignon.</li> </ul>
ID	Commune de Rougemont-le-Château	
E06	<p><b>Ancien hôtel du Tonneau d'or</b> Place de l'église (89 D 309)</p> 	<p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gabarit bâti</li> <li>• Toiture : Pans avec coyaux, demi-croupes, et épi en zinc</li> <li>• Ordonnement des baies en façades</li> <li>• Corniches et chaînes d'angle harpés en façade sur rue</li> <li>• Soubassement en pierre apparentes</li> <li>• Encadrement des baies en pierre apparente</li> <li>• Volets battants persiennés en bois</li> <li>• Perron double abrité d'un auvent avec ses consoles en fer forgé</li> <li>• Portes en bois</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toute modification d'enseigne et de la devanture du local commercial en RdC doit soigner son intégration dans la façade générale du bâtiment.</li> </ul>



ID	Commune de <b>Vescemont</b>	
E07	<p>Ancienne maison de villégiature dite « <b>château Léguillon</b> » et parc attenant Quartier du Mont Jean / Rue des Sources (102 A 398 Vescemont)</p> 	<p><i>Bâtiment construit en retrait, partiellement visible depuis la rue, en partie masqué par le mur d'enceinte et la végétation.</i></p> <p><b>Conservation / restitution des éléments suivants :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forme des toitures avec base retroussée, couverture ardoise, épis et festons de faîtage</li> <li>• Alternance de lucarnes jacobines et de lucarnes-pignons à fronton et encadrement en pierre</li> <li>• Tourelle d'angle circulaire (auvent formant bague sous la toiture très élancée avec épi, base en cul-de-lampe)</li> <li>• Aisseliers et corbeaux en bois sculpté</li> <li>• Pignon à redents</li> <li>• Composition et ordonnancement des façades</li> <li>• Bandeaux filants, encadrement des baies, frise d'allège de lucarne-pignon, mini arcs-boutants et tout autre élément de modénature en pierre apparente</li> <li>• Linteaux en accolade</li> <li>• Grande baie de pignon en ogive</li> <li>• Baies triples à deux meneaux en pierre</li> <li>• Menuiseries à petits bois</li> <li>• Escaliers extérieurs, garde-corps et structure de marquise en fer forgé</li> <li>• Porte-grille d'entrée en fer forgé et son imposte</li> <li>• Soubassement en grès rose à joints visibles couronné d'un chaperon également en grès rose</li> <li>• Parc attenant, mur d'enceinte en pierre</li> <li>• Alignement d'arbres rue des Cottes Lettes</li> </ul> <p><b>Modifications :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Isolation par l'extérieur interdite (façades et toitures)</li> <li>• Panneaux solaires interdits.</li> </ul>




### Éléments du patrimoine non bâti

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-41 3° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut : « Identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Identifiant	Nom ou description	Prescriptions
	<b>Parc et domaine arborés</b>	Règle d'objectif : Conserver une emprise de parc arborée. Lorsqu'elles existent, préserver les délimitations existantes (mur, muret ou ferronnerie)
	<b>Muret en pierres</b>	Les murets en pierre existants sont conservés. L'entretien et la réfection des murets doivent être effectués sans jointoiment.




### Éléments du patrimoine paysager non bâti

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-43 5° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut « Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ».

Identifiant	Nom ou description	Prescriptions
	<b>Alignement d'arbres</b>	Les arbres présents doivent être maintenus. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En cas d'abattage d'arbre(s) (suppression partielle ou complète), une autorisation est nécessaire et le remplacement est obligatoire. Le remplacement peut être effectué à proximité pour des motifs sanitaires ou de sécurité sous réserve de conserver et de reconduire l'effet d'ensemble et de rythme.  (cf. liste d'essences locales en annexes)
	<b>Arbre isolé</b>	Les arbres identifiés doivent être conservés. L'abattage est autorisé uniquement pour des motifs de sécurité. Si l'arbre est affecté du point de vue sanitaire, il doit être conservé sauf s'il présente un risque ou s'il ne joue plus son rôle esthétique dans le paysage. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En zone agricole (A) : en cas de suppression, le remplacement se fait sous une forme équivalente à proximité immédiate (compensation à 100%)
	<b>Espace paysager</b>	Aucune construction n'est autorisée. En cas de clôture, celles-ci doivent maintenir une perméabilité pour la petite faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

### Corridors écologiques

Ces éléments à protéger sont identifiés au titre de l'article R.151-41 5° du code de l'urbanisme qui stipule que le règlement peut : « Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation. ».

Identifiant	Nom ou description	Prescriptions
	<b>Haie ou boisement</b>	Les arbres et arbustes présents doivent être maintenus afin de conserver l'effet global de la masse et de la continuité. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. Le renouvellement est autorisé et peut se faire à proximité immédiate en conservant l'effet global de la masse et de la continuité avec des essences locales adaptées au contexte.
	<b>Ripisylve</b>	Les arbres et arbustes présents doivent être maintenus afin de conserver l'effet global de la masse et de la continuité. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. Les aménagements des cours d'eau et de leurs abords devront maintenir les continuités biologiques (maintien des ripisylves, les ouvrages devront maintenir la libre circulation de la faune piscicole, maintien de l'intégrité du lit mineur du cours d'eau)
	<b>Verger</b>	Les arbres et arbustes présents doivent être maintenus et entretenus. L'entretien courant ne nécessite pas d'autorisation d'urbanisme. En cas d'abattage d'arbres ou d'arbustes, une autorisation est nécessaire. Dans ce cas, les arbres doivent être remplacés (compensation à 100%).

### Espaces boisés classés



Les terrains boisés identifiés aux documents graphiques comme espaces boisés, à conserver, à protéger ou à créer sont soumis au régime des articles L.113-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Sont identifiés des boisements spécifiques au sein des périmètres de protection de captage ainsi qu'un boisement à Étueffont, à l'arrière du siège de la CCVS.

## Titre 2 : Mise en œuvre des projets urbains et maîtrise de l'urbanisation

### Emplacements réservés (ER)



Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts :

Référence au plan de zonage	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie / Linéaire
ER 1	Création d'une aire de stationnement	Commune d'Auxelles-Haut	
ER 2	Création d'une aire de stationnement	Commune d'Auxelles-Haut	
ER 3	Création d'une aire de stationnement	Commune d'Auxelles-Haut	
ER 4	Création d'une aire de stationnement	Commune d'Auxelles-Haut	
ER 5	Création d'un chemin d'accès et d'ouvrages, équipements et services d'intérêt général	Commune de Chauv	
ER 6	Création d'une aire de retournement	Commune d'Étueffont	
ER 7	Élargissement de la rue du Centre	Commune d'Étueffont	
ER 8	Création d'une aire de jeux pour le groupe scolaire et d'un cheminement piéton	Commune de Rougegoutte	
ER 9	Création d'un cheminement piéton	Commune de Rougegoutte	
ER 10	Aménagement d'un square	Commune de Rougemont-le-Château	
ER 11	Création d'un chemin d'accès au cimetière	Commune de Saint-Germain-le-Châtelet	
ER 12	Création d'une voie d'accès à la zone 1AU	Commune de Saint-Germain-le-Châtelet	
ER 13	Création d'un parking public	Commune de Rougegoutte	
ER 14	Élargissement de la voirie au niveau du carrefour	Commune de Lachapelle-sous-Rougemont	
ER 15	Création d'une zone de loisirs	Commune de Vescemont	
ER 16	Élargissement de la voirie	Commune d'Anjoutey	

### Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Les périmètres des OAP sectorielles figurent aux documents graphiques. Les projets compris dans ces périmètres doivent être compatibles aux orientations.

### Droit de Prémption Urbain (DPU)

Les périmètres concernés par un DPU simple ou renforcé sont figurés sur le plan correspondant en annexe. Le droit de préemption urbain offre la possibilité à la collectivité de se substituer à l'acquéreur éventuel d'un bien immobilier mis en vente, pour réaliser une opération d'aménagement ou mettre en œuvre une politique publique.

## Partie III - Dispositions réglementaires par zone

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

### Article 1 – Champ d'application territorial du PLUi

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la communauté de communes des Vosges du sud.

### Article 2 – Division du territoire en zones

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprend :

La zone urbaine (U), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 1, elle regroupe les secteurs suivants :

- **UAa** : secteur mixte de cœur de ville
- **UAb** : secteur mixte de cœur de ville ou de village
- **UB** : secteur mixte de faubourg et de village-rue
- **UCc** : secteur résidentiel composé
- **UCm** : secteur résidentiel mixte
- **UD** : secteur résidentiel pavillonnaire
- **UE** : secteur à vocation d'activités (secteurs **UEa** à **UEh**)
- **UF** : secteur mixte à l'urbanisation diffuse
- **UH** : secteur mixte en transition
- **UGa** : secteur d'équipements
- **UGc** : secteur des casernes à Giromagny
- **UGl** : secteur de loisirs

La zone à urbaniser (AU) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 2. Elle concerne les secteurs suivants :

- **1AU** : secteur mixte à vocation d'habitat urbanisable à court terme
- **2AUe** : secteur à vocation d'activités urbanisable à long terme
- **2AUt** : secteur à vocation touristique urbanisable à long terme
- **2AUI** : secteur à vocation touristique urbanisable à long terme

La zone agricole (**A**) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 3. Elle regroupe des exploitations et des terres agricoles. Elle peut accueillir des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Elle comprend un secteur **Ae** d'intérêt écologique.

La zone naturelle et forestière (**N**), à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 4. C'est une zone de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers, etc.),
- des massifs forestiers et espaces boisés,
- des espaces naturels à protéger.

Elle comprend plusieurs secteurs :

- **Nca** : secteur de carrière
- **Ne** : espace naturel et forestier d'intérêt écologique
- **Ngolf** : secteur dédié au golf
- **NL** : secteur à vocation de loisirs
- **Np** : secteur dédié à l'accueil d'énergies renouvelables

Des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (**STECAL**) sont présents en zones A et N. Des règles spécifiques sont élaborées pour chaque secteur (dispositions du titre 5).



# TITRE 1 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE URBAINE

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UAa et UAb

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UA : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X	X en UAb	
	Restauration	X	X en UAb	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X	X en UAb	
	Hôtel	X	X en UAb	
	Autres hébergements touristiques	X	X en UAb	
	Cinéma	X	X en UAb	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau	X	X en UAb	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X en UAb	

#### Article 1.2 UA : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.
7. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UA : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. **En secteur UAb**, les constructions à destination de « Commerce et activités de services », à sous-destinations de « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions est limitée à 400 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, sauf si elles génèrent un périmètre de protection.
4. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière.

#### Article 1.4 UA : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs délimités au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme, les locaux, situés en rez-de-chaussée et relevant des sous-destinations 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', et 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' autorisées à la date d'approbation du présent règlement, ne peuvent pas être transformés en 'Habitation'.

Pour toute opération engendrant la création d'au moins 10 logements, au moins 30% de ces logements doivent avoir une taille minimale de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas de création d'au moins 4 logements au sein d'un immeuble existant, il est exigé la création d'au moins un logement d'une taille minimale de 70 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 4 logements.

Pour toute opération engendrant la création d'au moins 10 logements, au moins 20% de ces logements doivent être affectés à des catégories de logement social.

### **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

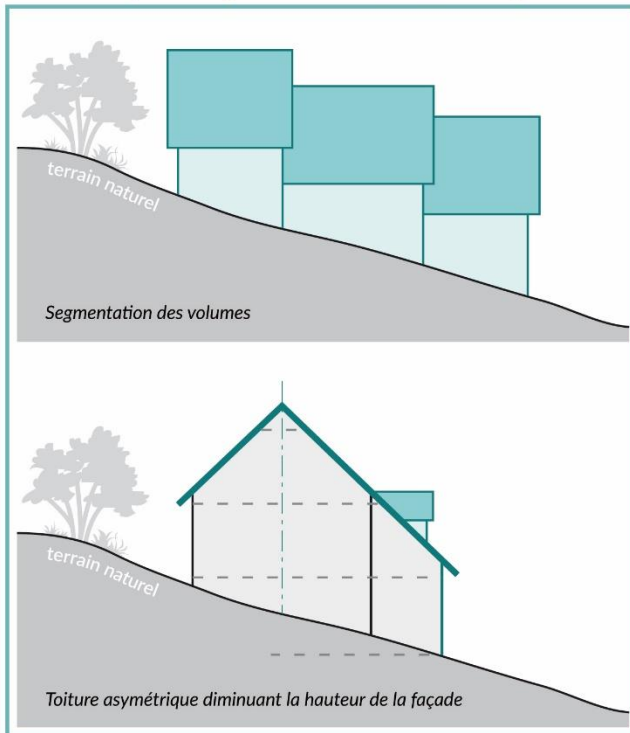
- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

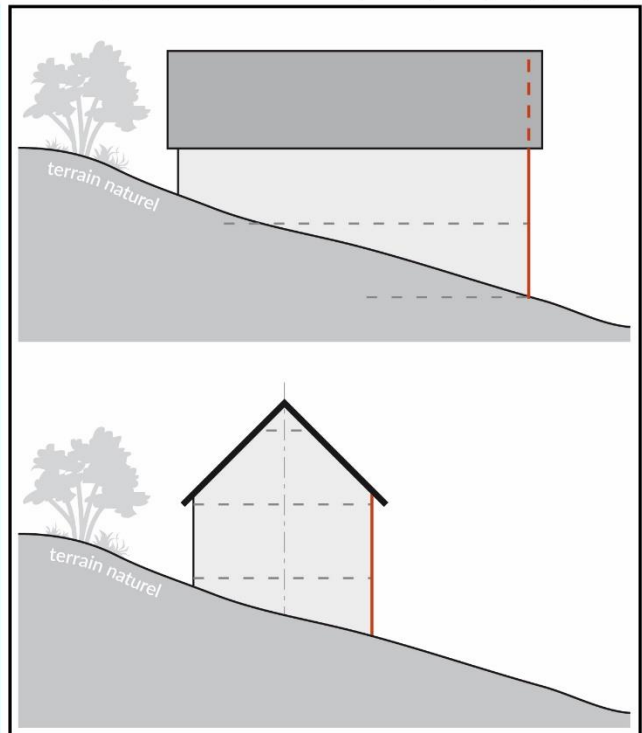
La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

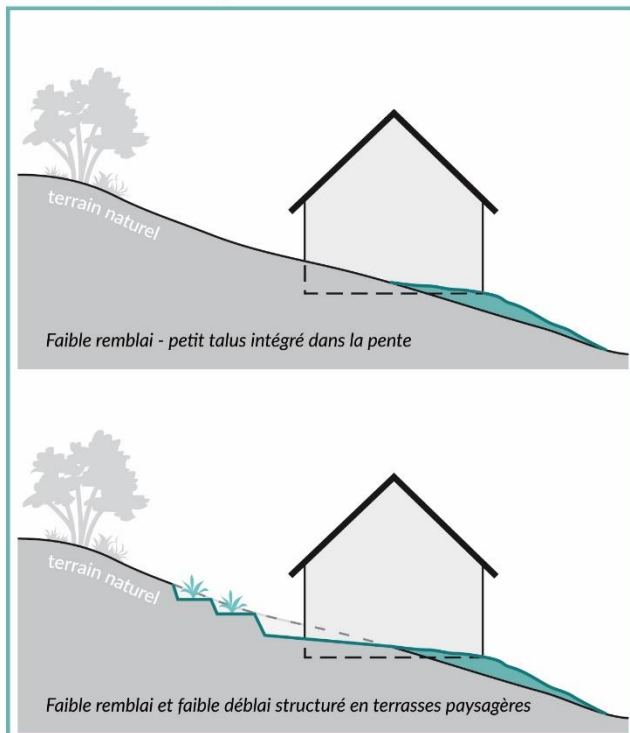
Exemples d'intégration des constructions dans la pente



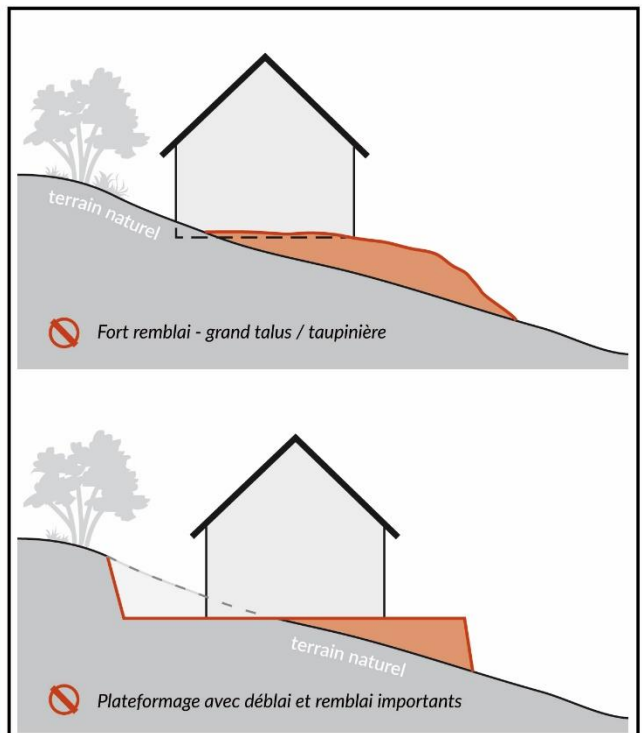
Exemples de constructions dans la pente à fort impact paysager



Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel



Effets de buttes et de modification du terrain naturel



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

## **Volumétrie et implantation des constructions**

### Article 2.1 UA : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les dispositions d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

#### **En secteur UAa**

Les constructions doivent s'implanter soit :

- à l'alignement de la voie publique,
- en respectant un alignement de fait

Les constructions doivent s'implanter en respectant également l'ordonnement de fait lorsqu'il existe.

Les constructions annexes doivent s'implanter à l'arrière des constructions présentes en bord de voie.

#### **En secteur UAb**

Les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement de fait, et dans une bande comprise entre 0 et 3 m de l'alignement de la voie publique ou privée ouverte à la circulation publique.

Les constructions doivent s'implanter en respectant également l'ordonnement de fait lorsqu'il existe.

### Article 2.2 UA : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les dispositions d'implantation ci-dessous ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

#### **En secteur UAa**

Les constructions peuvent s'implanter :

- en limite séparative.
- ou à au moins 0,60 m de la limite séparative.

La longueur des murs présents en limite ne doit pas excéder 25 m au total.

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

#### **En secteur UAb**

Les constructions peuvent s'implanter :

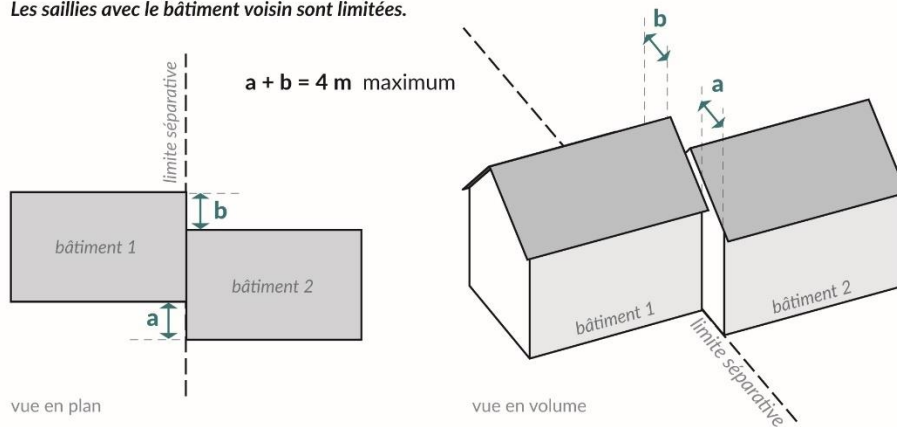
- en limite séparative.
- ou à au moins 0,60 m de la limite séparative.

Si une construction est déjà implantée en limite du fonds voisin ou lors de l'édification simultanée de constructions contiguës de part et d'autre de la limite séparative, les constructions doivent :

- former un ensemble harmonieux,
- comporter le même sens de faitage,
- et éviter les saillies d'une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d'autre, ou 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc.)



Les saillies avec le bâtiment voisin sont limitées.



La longueur des murs présents en limite ne doit pas excéder 25 m au total.

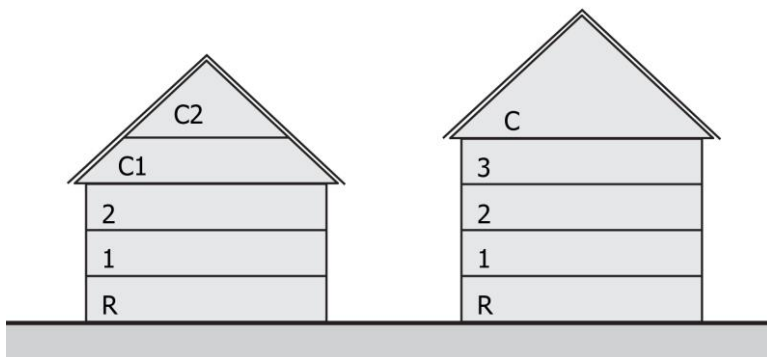
Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

**Article 2.3 UA : Hauteur**

Pour des impératifs techniques et fonctionnels, la hauteur des équipements collectifs, des ouvrages techniques et des constructions nécessaires au fonctionnement des services publics n'est pas limitée sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder cinq niveaux, avec soit :

- un niveau formé de combles sous toiture (R+3+1C),
- deux niveaux formés de combles sous toiture (R+2+2C).



Ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

**Article 2.4 UA : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

**Article 2.5 UA : Aspect extérieur**

**1. Toitures**

Les toits plats et les toitures terrasses sont interdits.

**En secteur UAa**

Les toitures doivent être d'aspect tuiles, zinc ou ardoisé.

**En secteur UAb**

La toiture doit comporter au moins 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 40°. Les quarts de croupes, les demi-croupes, les coyaux et les retroussis sont autorisés. Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

Les toitures des constructions et des extensions doivent être d'aspect tuiles de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

La toiture des extensions peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

**En secteur UA**

Les seules lucarnes autorisées sont les lucarnes rampantes, les lucarnes jacobines et les lucarnes à frontons.

Le nombre de niveaux de lucarnes ou de fenêtres de toit est limité à deux. Les baies du 2<sup>ème</sup> niveau doivent être alignées sur les baies du 1<sup>er</sup> niveau, et également être axées sur les baies de la façade. L'aménagement des baies doit être cohérent et harmonieux et les baies doivent être de proportions similaires.

La toiture des constructions annexes doit comporter au moins 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°. La couverture des constructions annexes doit être d'aspect tuiles, de couleur rouge à rouge flammée ou marron.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faitage.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 12 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante,
- aux hôtels, cinémas et équipements d'intérêt collectif et services publics.

**2. Façades**

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

Les façades des constructions annexes doivent être soit similaires à la façade de la construction principale, soit présenter un aspect bois.

En cas de surélévation de la construction, l'extension doit être cohérente avec la façade d'origine (respect du rythme de la façade, alignement des baies, etc.)

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

### 3. Ouvertures

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

Les baies des toitures doivent être alignées avec les baies de la façade. Elles doivent être en harmonie avec la construction existante. En toiture, les baies doivent présenter des proportions similaires.

### 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas un tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 UA : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Pour les nouvelles constructions, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,2 dont au moins 0,1 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, ne respecte pas la règle ci-dessus, il est attendu qu'à l'échelle du projet, le CBS soit amélioré d'au moins 0,1 afin de se rapprocher du CBS attendu en zone UA.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

Les dispositions concernant le CBS ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics lorsque la situation du projet ne permet pas de respecter la règle énoncée ci-dessus,
- aux parcelles ou unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup>.

## **Stationnement**

### Article 2.7 UA : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### Article 2.8 UA : Dispositions quantitatives

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

#### **En secteur UAa**

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Hébergement', 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' :

1 place de stationnement par chambre, emplacement de tente, caravane, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

Pour les constructions des autres sous-destinations autorisées dans le secteur UAa, le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

#### **En secteur UAb**

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Hébergement', 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Restauration' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' :

1 place de stationnement par chambre, emplacement de tente, caravane, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

Pour les constructions des autres sous-destinations autorisées dans le secteur UAb, le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

## **Section 3 : Équipements et réseaux**

### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

#### Article 3.1 UA : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

**Article 3.2 UA : Voirie**

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

**Desserte par les réseaux****Article 3.3 UA : Eau potable**

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

**Article 3.4 UA : Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 3.5 UA : Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

**Article 3.6 UA : Réseaux secs**

Les réseaux d'électricité de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.



## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UB

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UB : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel		X	
	Autres hébergements touristiques		X	
	Cinéma		X	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte	X		
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

#### Article 1.2 UB : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.
7. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UB : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions à destination de « Commerce et activités de services », à sous-destination de « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions doit être inférieure à 300 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sauf en cas de changement de destination d'une construction existante d'une surface de plancher supérieure, auquel cas, la surface de plancher ne doit pas excéder celle existante.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.

3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, sauf si elles génèrent un périmètre de protection.
4. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière.
5. Les constructions et extensions à sous-destination d'« Exploitation agricole » à proximité immédiate des constructions existantes appartenant à cette même sous-destination à la date d'approbation du présent règlement.
6. Dans le secteur soumis à des conditions spéciales de constructibilité, identifié au plan de zonage sur les communes de Giromagny et Rougegoutte<sup>2</sup>, toutes les constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation.

#### Article 1.4 UB : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans les secteurs délimités au titre de l'article R.151-37 4° du code de l'urbanisme, les locaux, situés en rez-de-chaussée et relevant des sous-destinations 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', et 'Activités de services avec accueil d'une clientèle', autorisées à la date d'approbation du présent règlement, ne peuvent pas être transformés en 'Habitation'.

Pour toute opération engendrant la création d'au moins 6 logements, au moins 30% de ces logements doivent avoir une taille minimale de 70 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

En cas de création d'au moins 4 logements au sein d'un immeuble existant, il est exigé la création d'au moins un logement d'une taille minimale de 70 m<sup>2</sup> par tranche entamée de 4 logements.

Pour toute opération engendrant la création d'au moins 10 logements, au moins 20% de ces logements doivent être affectés à des catégories de logement social.

## **Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

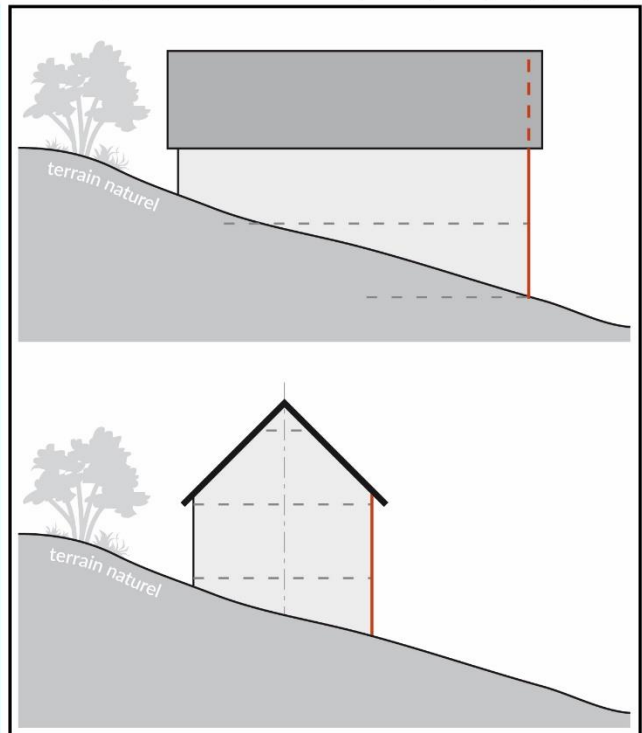
---

<sup>2</sup> Le secteur se situe en limite sud de la zone d'activité économique du Mont Jean.

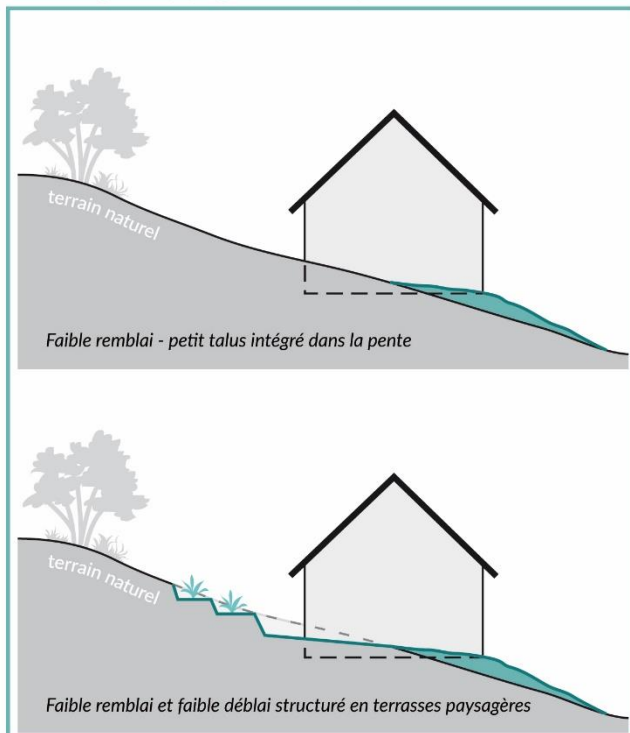
Exemples d'intégration des constructions dans la pente



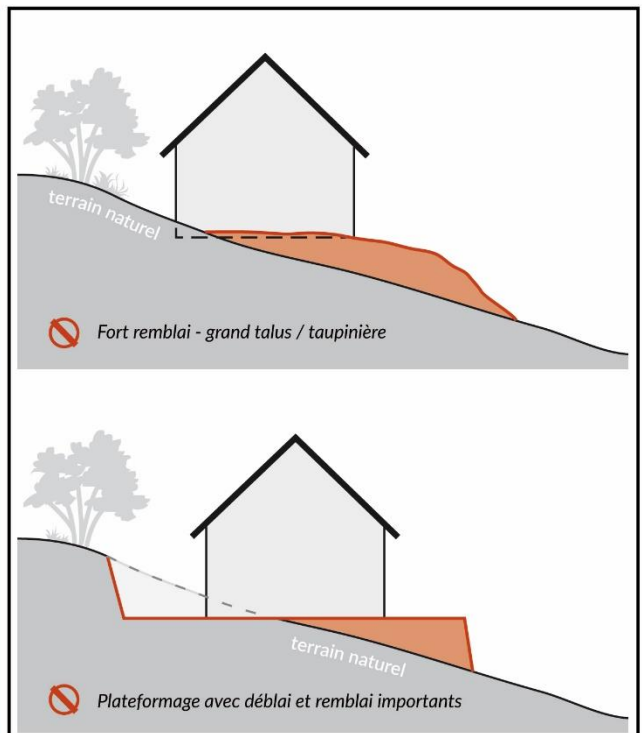
Exemples de constructions dans la pente à fort impact paysager



Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel



Effets de buttes et de modification du terrain naturel



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

**Volumétrie et implantation des constructions**

Article 2.1 UB : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s’implanter :

- soit en respectant l’alignement de fait lorsqu’il existe,
- soit à au moins 3 m de l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les constructions doivent s’implanter en respectant également l’ordonnancement de fait lorsqu’il existe.

L’accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu’il respecte un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

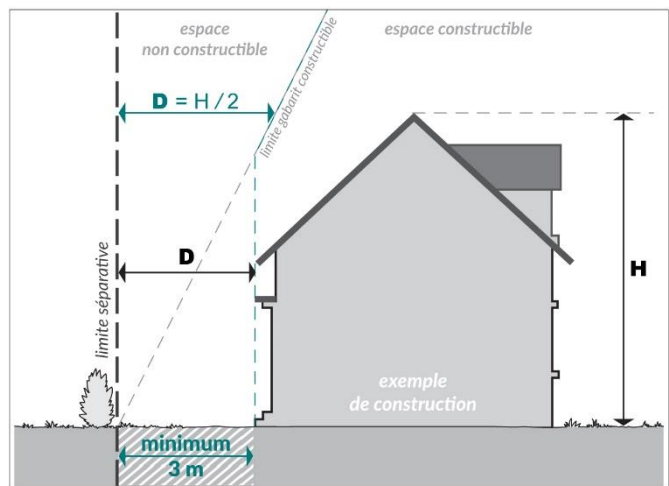
Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements d’intérêt collectif et services publics.

Les postes distributeurs d’énergie électrique d’une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu’en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

Article 2.2 UB : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s’implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ( $D=H/2$ , minimum 3 m).

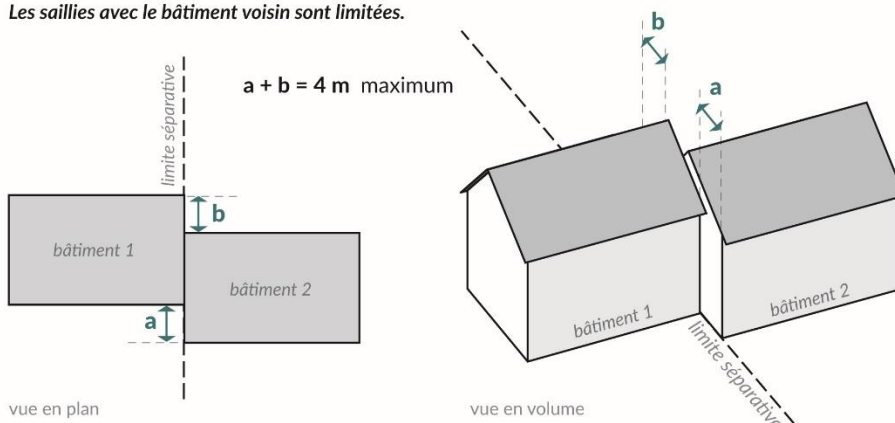
Les constructions dont la hauteur n’excèdent pas 3 m à l’égout du toit ou à l’acrotère peuvent s’implanter jusqu’en limite séparative, à condition que le mur gouttereau soit parallèle à la limite séparative ou que la terrasse ne soit pas accessible.



Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative si une construction est déjà implantée en limite du fonds voisin. Dans ce cas, elles doivent :

- former un ensemble harmonieux,
- comporter le même sens de faitage,
- et éviter les saillies d’une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d’autre, ou 3 m d’un côté et 1 m de l’autre, etc.)

Les saillies avec le bâtiment voisin sont limitées.



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative lors de l'édification simultanée de constructions contiguës de part et d'autre de la limite séparative. Dans ce cas, les constructions doivent présenter une homogénéité architecturale en limite séparative. Elles doivent également :

- être de même hauteur
- comporter la même typologie de toiture (*pans de toiture comportant le même sens de faitage principal, les mêmes pentes de toit, la même hauteur d'acrotère, etc.*)
- éviter les saillies d'une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d'autre, ou 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc. – voir schéma ci-dessus)

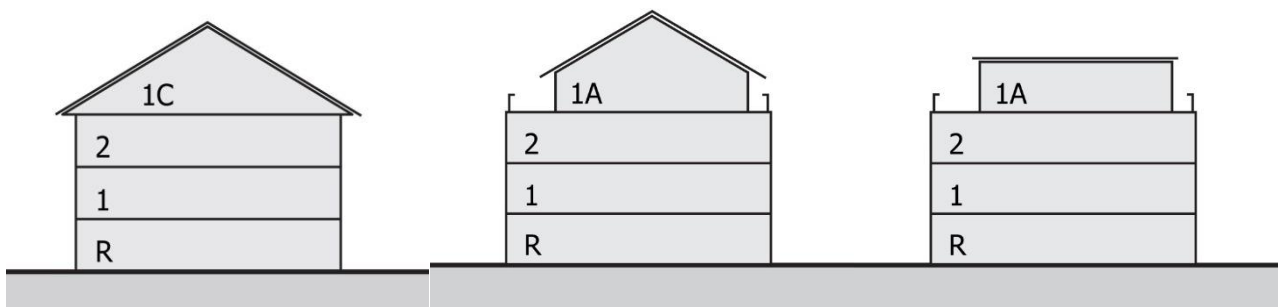
Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

### Article 2.3 UB : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder quatre niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture ou en attique (R+2+C ou R+2+A).



### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### Article 2.4 UB : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

#### Article 2.5 UB : Aspect extérieur

##### 1. Toitures

**Objectif** : encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

##### **En cas de construction traditionnelle comportant un toit en pente**

La toiture doit comporter au moins 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les quarts de croupes, les demi-croupes, les coyaux et les retroussis sont autorisés. Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.



Les toitures des constructions doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

La toiture des extensions et des annexes peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

Les seules lucarnes autorisées sont les lucarnes rampantes, les lucarnes jacobines et les lucarnes à frontons.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 15 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

## 2. Façades

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

Les façades des constructions annexes doivent être soit similaires à la façade de la construction principale, soit présenter un aspect bois.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

## 3. Ouvertures

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

Les baies des toitures doivent être alignées avec les baies de la façade. Elles doivent être en harmonie avec la construction existante. En toiture, les baies doivent présenter des proportions similaires.

## 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas un tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRI, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 UB : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement. Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Pour les nouvelles constructions, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,3 dont au moins 0,1 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, ne respecte pas la règle ci-dessus, il est attendu qu'à l'échelle du projet, le CBS soit amélioré d'au moins 0,1 afin de se rapprocher du CBS attendu en secteur UB.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

Les dispositions concernant le CBS ne s'appliquent pas :

- aux équipements publics lorsque la situation du projet ne permet pas de respecter la règle énoncée ci-dessus,
- aux parcelles ou unités foncières de moins de 300 m<sup>2</sup>.

### **Stationnement**

#### Article 2.7 UB : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les établissements de plus de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

#### Article 2.8 UB : Dispositions quantitatives

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

**Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

2 places de stationnement hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,

1 place de stationnement en cas de création d'un logement au sein d'une construction existante.

**Pour les constructions de la sous-destination 'Hébergement', 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle', 'Restauration' et 'Bureau' :**

1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

**Pour les constructions de la sous-destination 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' :**

1 place de stationnement par chambre, emplacement de tente, caravane, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

Pour les constructions des autres sous-destinations autorisées dans le secteur UB, le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

### **Section 3 : Équipements et réseaux**

#### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

##### Article 3.1 UB : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

##### Article 3.2 UB : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

#### ***Desserte par les réseaux***

##### Article 3.3 UB : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.4 UB : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

##### Article 3.5 UB : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.6 UB : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UCc et UCm

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UC : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public		X	
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

#### Article 1.2 UC : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UC : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions à sous-destination de « Activités de services avec accueil d'une clientèle », « Autres équipements recevant du public » et « Bureau » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions est limitée à 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
3. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière, et en retrait par rapport au domaine public.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

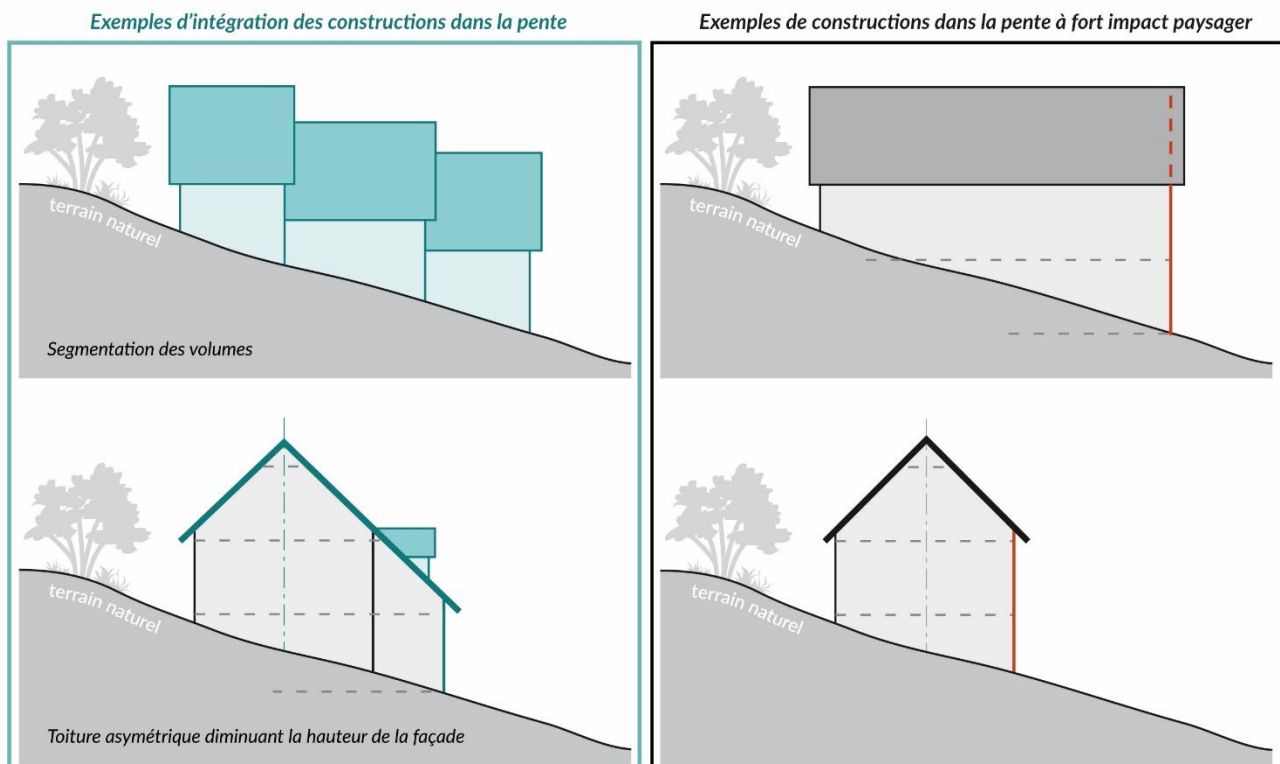
Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

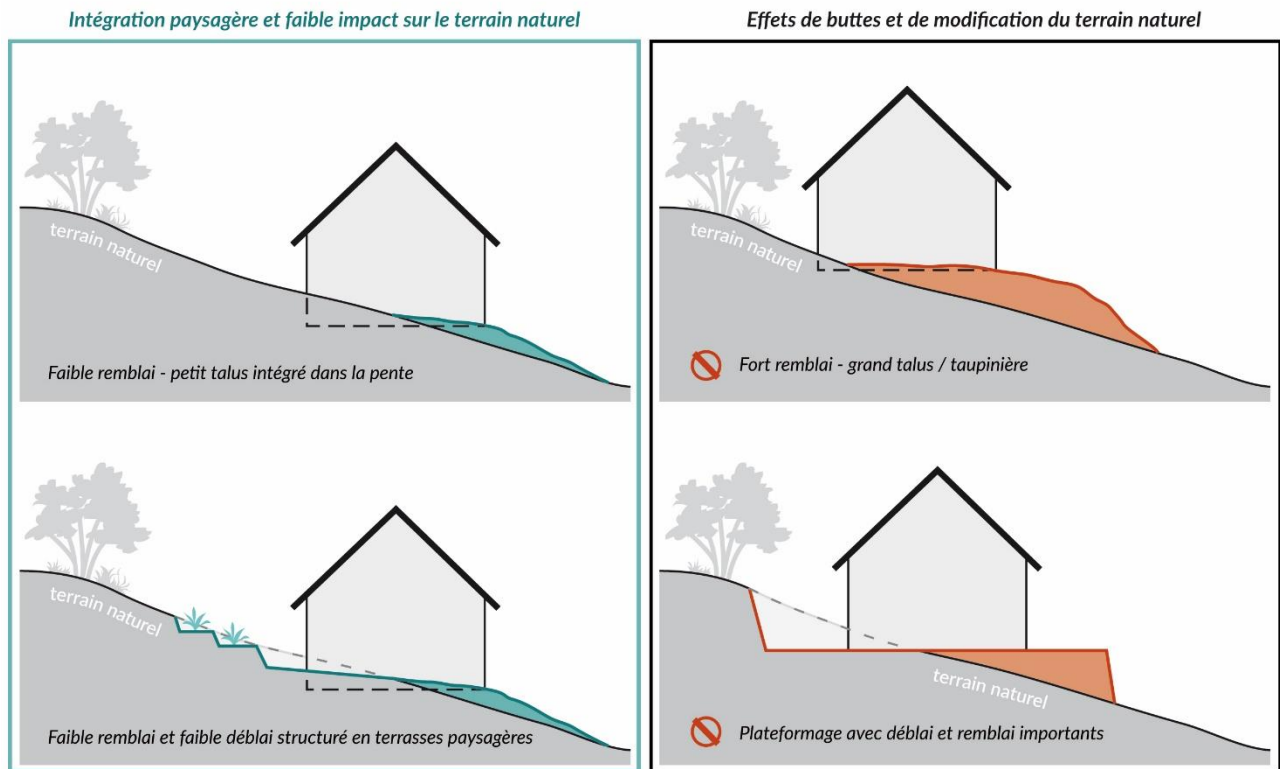
L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.







Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

### **Volumétrie et implantation des constructions**

#### Article 2.1 UC : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

**En secteur UCc**, les constructions doivent s'implanter en respectant l'alignement de fait. En l'absence d'alignement de fait, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu'il respecte un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

#### **En secteur UCm :**

Les constructions doivent s'implanter à au moins 10 m de l'alignement des voies publiques. Cette disposition ne s'applique pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Les constructions doivent respecter l'alignement de fait par rapport aux voies privées ouvertes à la circulation publique. Les constructions doivent respecter les effets de décrochement en s'inspirant de l'existant.

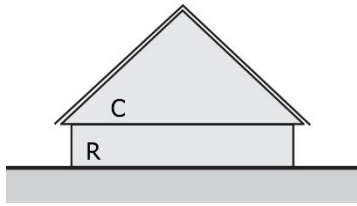
Un front bâti sans décrochement ne doit pas excéder 20 mètres de long.

#### Article 2.2 UC : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

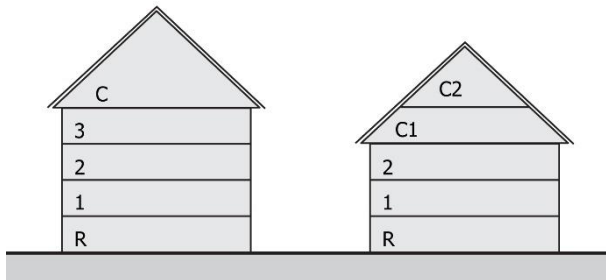
Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

Article 2.3 UC : Hauteur

**En secteur UCc**, la hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder deux niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture (R+C).

**En secteur UCm**, la hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder cinq niveaux, dont un ou deux niveaux formés de combles sous toiture (R+3+C ou R+2+2C).

Toutefois, si une construction vient s'accoler à une construction existante, elle ne peut excéder la hauteur de cette construction. Cette disposition ne s'applique pas aux constructions d'un seul niveau qui peuvent être surélevées dans les conditions définies précédemment.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**Article 2.4 UC : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

Article 2.5 UC : Aspect extérieur**1. Toitures****En secteur UCc**

Les toitures terrasses et les toits plats sont interdits.

Les toits doivent être à 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 40°. Les quarts de croupes, demi-croupes et les coyaux sont autorisés.

Les toitures des constructions et des extensions doivent être d'aspect tuiles, de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

Les toitures doivent présenter un débord de 40 cm minimum sur chaque façade sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

La toiture des extensions peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

Les constructions annexes doivent présenter une toiture à 2 pans dont la pente doit être au minimum de 30°.

La toiture des constructions annexes doit être d'aspect tuiles, de couleur rouge à rouge flammée ou marron.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 12 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

### **En secteur UCm**

Les toitures terrasses et les toits plats sont interdits.

Les toits doivent être à 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 45°.

Les toitures doivent être d'aspect tuiles, de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 12 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la hauteur est inférieure à 2,50 m,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

## **2. Façades**

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

### **En secteur UCc**

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les façades des constructions annexes doivent être soit similaire à la façade de la construction principale, soit présenter un aspect bois.

### **En secteur UCm**

Les façades doivent respecter le principe de couleur des façades existantes du secteur UCm.

## **3. Ouvertures**

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

#### 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

##### **En secteur UCc**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,30 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas deux tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,30 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

##### **En secteur UCm**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,00 m. Les éléments opaques sont interdits ainsi que tout élément venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.).

Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant :

- sur rue, un minimum de 30% de vide,
- en limite séparative, un minimum de 50% de vide.

En limite séparative, les murs bahuts sont interdits ainsi que tout élément maçonné apparent.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,20 m. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

#### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

##### Article 2.6 UC : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

##### **En secteur UCc**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,15.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, ne respecte pas la règle ci-dessus, il est attendu qu'à l'échelle du projet, le CBS soit amélioré d'au moins 0,1 afin de se rapprocher du CBS attendu en secteur UCc, sauf impossibilité technique.

## **Stationnement**

### Article 2.7 UC : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### Article 2.8 UC : Dispositions quantitatives

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

2 places de stationnement hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,

1 place de stationnement en cas de création d'un logement au sein d'une construction existante.

Pour les constructions de la sous-destination 'Activités de services avec accueil d'une clientèle', 'Autres équipements recevant du public' et 'Bureau' :

1 place de stationnement.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

## **Section 3 : Équipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Article 3.1 UC : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

#### Article 3.2 UC : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.



## **Desserte par les réseaux**

### Article 3.3 UC : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

### Article 3.4 UC : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

### Article 3.5 UC : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

### Article 3.6 UC : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UD

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UD : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

#### Article 1.2 UD : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.
5. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UD : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions à sous-destination de « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services avec accueil d'une clientèle », « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions est limitée à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, sauf si elles génèrent un périmètre de protection.
4. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

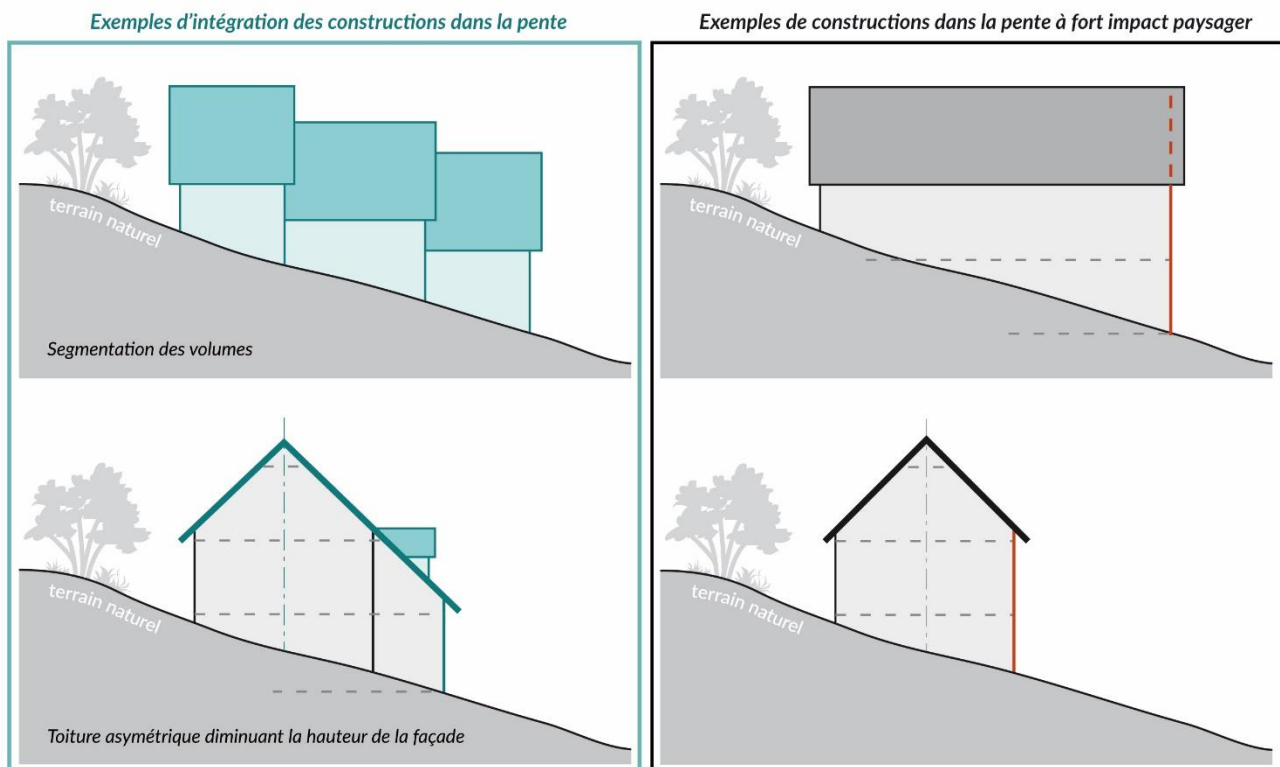
Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

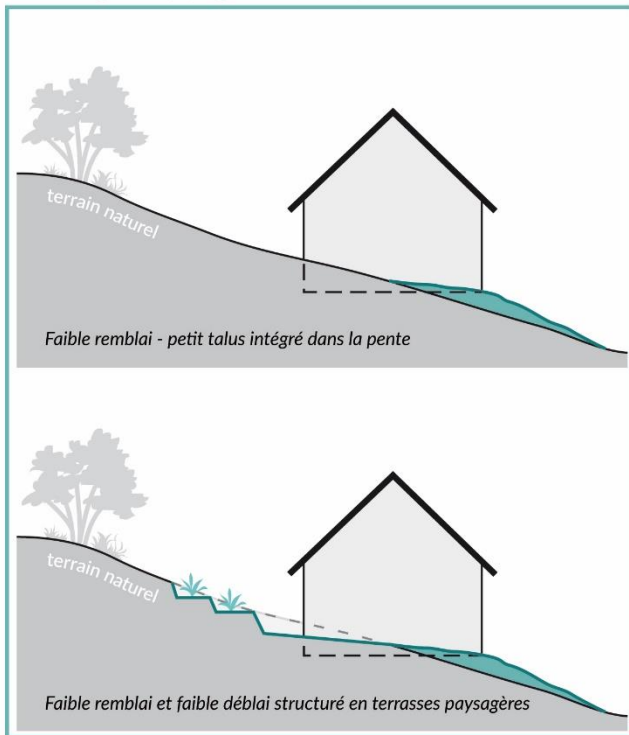
L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

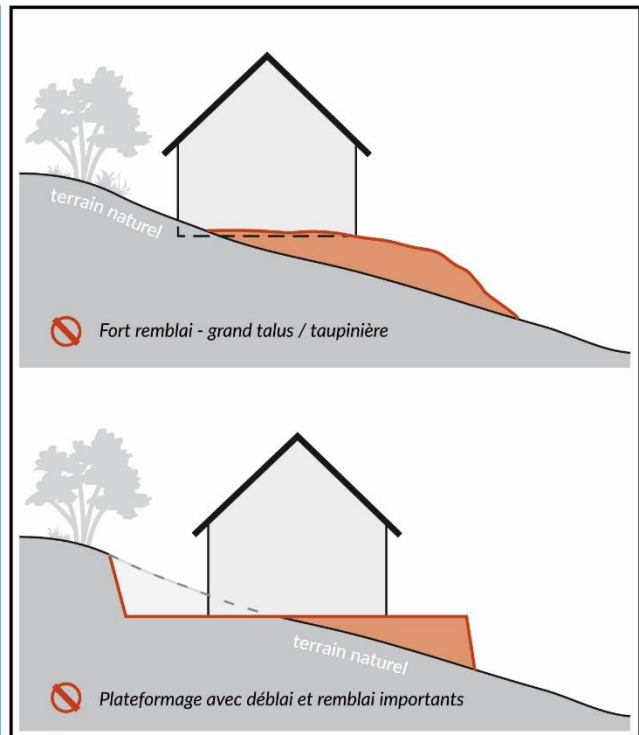
Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.



**Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel**



**Effets de buttes et de modification du terrain naturel**



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

**Volumétrie et implantation des constructions**

Article 2.1 UD : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

La façade principale des constructions doit s’implanter dans une bande comprise entre 3 et 6 m par rapport à l’alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les dispositions d’implantation ci-dessus ne s’appliquent pas à l’extension des constructions existantes dans la mesure où il n’en résulte pas une aggravation de la situation existante.

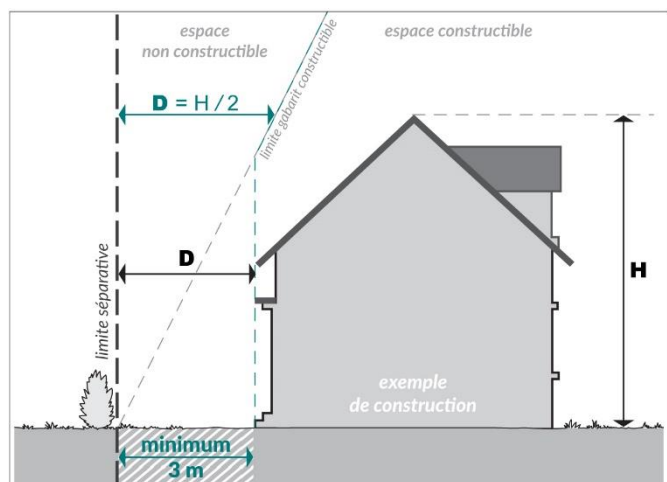
L’accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu’il respecte un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les postes distributeurs d’énergie électrique d’une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu’en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

Article 2.2 UD : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s’implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ( $D=H/2$ , minimum 3 m).

Les constructions dont la hauteur n’excèdent pas 3 m à l’égout du toit ou à l’acrotère peuvent s’implanter jusqu’à 1 m des limites séparatives, à condition que le mur gouttereau soit parallèle à la limite séparative ou que la terrasse ne soit pas accessible.



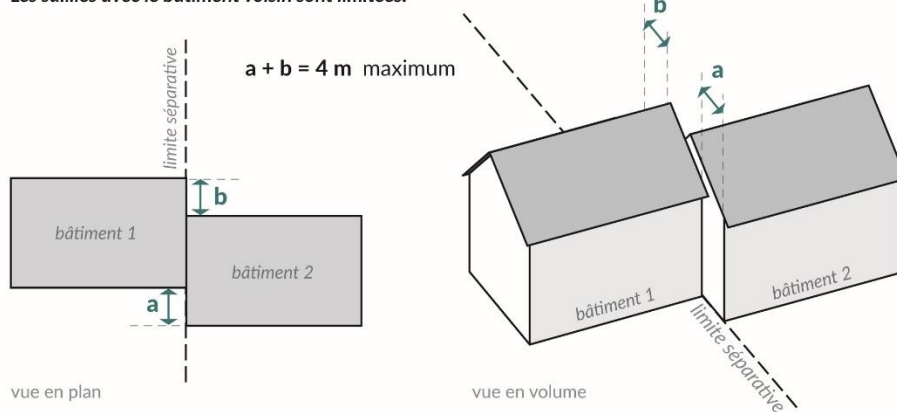
Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative, si :

- une construction est déjà implantée en limite du fonds voisin
- ou lors de l’édification simultanée de constructions contiguës de part et d’autre de la limite séparative.

Dans ces deux cas, les constructions doivent présenter une homogénéité architecturale en limite séparative. Elles doivent :

- être de même hauteur
- comporter la même typologie de toiture (*pans de toiture comportant le même sens de faitage principal, les mêmes pentes de toit, la même hauteur d’acrotère, etc.*)
- éviter les saillies d’une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d’autre, ou 3 m d’un côté et 1 m de l’autre, etc.)

Les saillies avec le bâtiment voisin sont limitées.

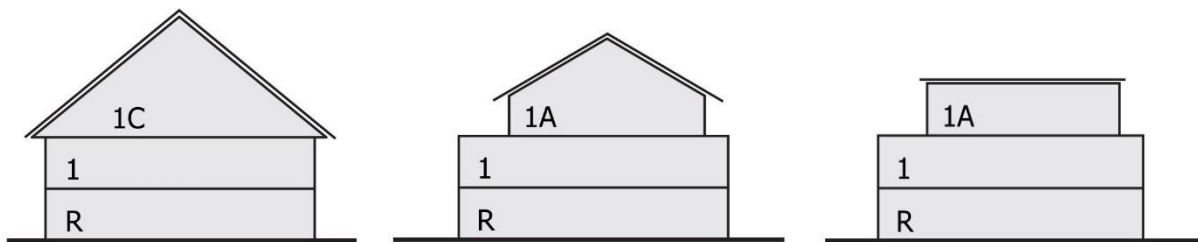


Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

Les postes distributeurs d’énergie électrique d’une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu’en limite séparative.

Article 2.3 UD : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture ou en attique (R+1+C ou R+1+A).



**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

Article 2.4 UD : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l’intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d’autres régions ou pays sont prosrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l’être.

Article 2.5 UD : Aspect extérieur

1. Toitures

**Objectif** : encourager les nouvelles formes d’habitat et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

### **En cas de construction traditionnelle comportant un toit en pente**

La toiture doit comporter au moins 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

La couverture des toitures doit être de couleur rouge à rouge flammé, marron ou anthracite.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

La toiture des extensions et des annexes peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faitage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

## **2. Façades**

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

## **3. Ouvertures**

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

## **4. Clôtures**

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas un tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.



Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 UD : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,4 dont au moins 0,2 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

### **Stationnement**

#### Article 2.7 UD : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### Article 2.8 UD : Dispositions quantitatives

Il est exigé sur le terrain, au minimum :

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

2 places de stationnement, hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :**

1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

### **Section 3 : Équipements et réseaux**

#### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

##### Article 3.1 UD : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

##### Article 3.2 UD : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

#### ***Desserte par les réseaux***

##### Article 3.3 UD : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.4 UD : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

##### Article 3.5 UD : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.6 UD : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UEa à UEh

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UE: Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière	X en UEc et UEg		X
HABITATION	Logement			X
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X		X en UEg
	Restauration	X		X en UEd et UEg
	Commerce de gros	X		X en UEe, UEh et UEg
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		X en UEg
	Hôtel	X en UEf		X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		X en UEd et UEe
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs	X		X en UEc, UEd, UEh et UEg
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X		X en UEb, UEe et UEh
	Entrepôt	X		X en UEh
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		X en UEg

#### Article 1.2 UE : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les travaux en vue de la création d'étangs.
2. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux autorisés sous condition au point suivant.

#### Article 1.3 UE : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
2. Les dépôts à conditions :
  - d'éviter les risques et nuisances éventuels ;
  - de les insérer dans le paysage, masqués par la végétation ou à l'arrière des constructions existantes.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

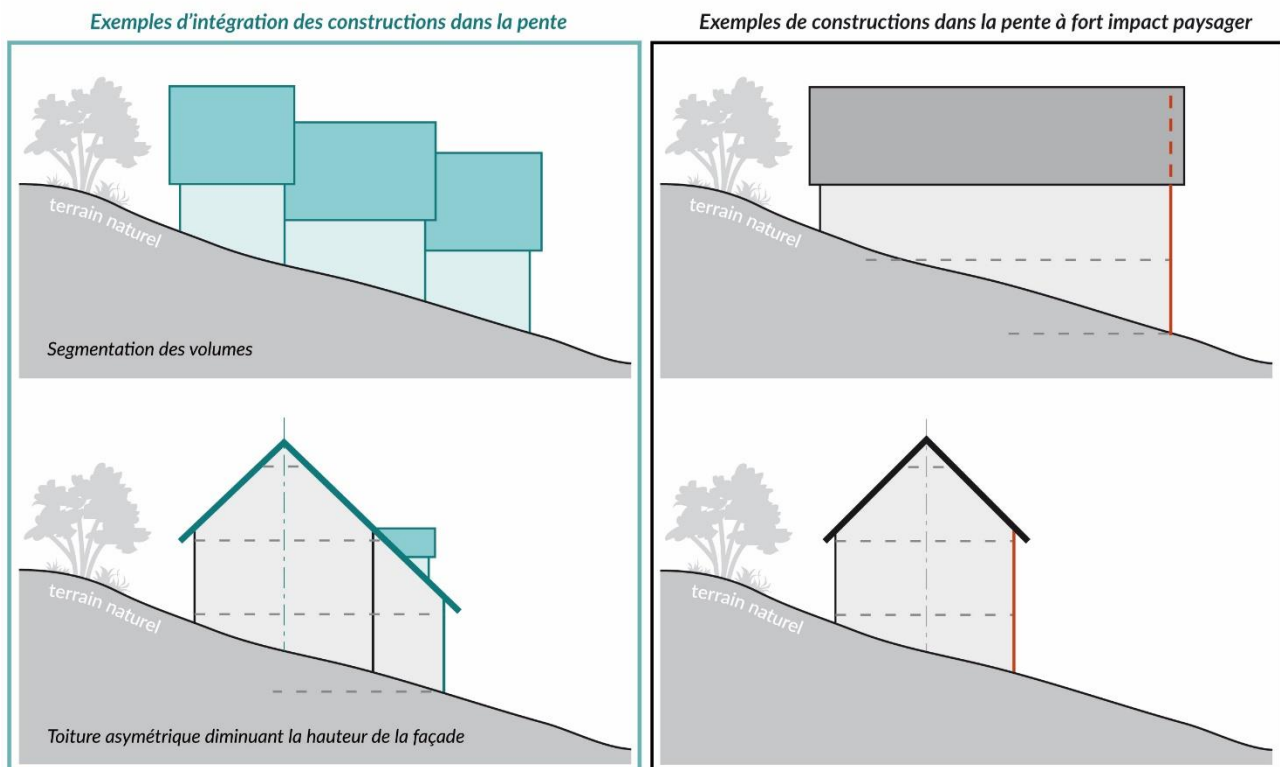
Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

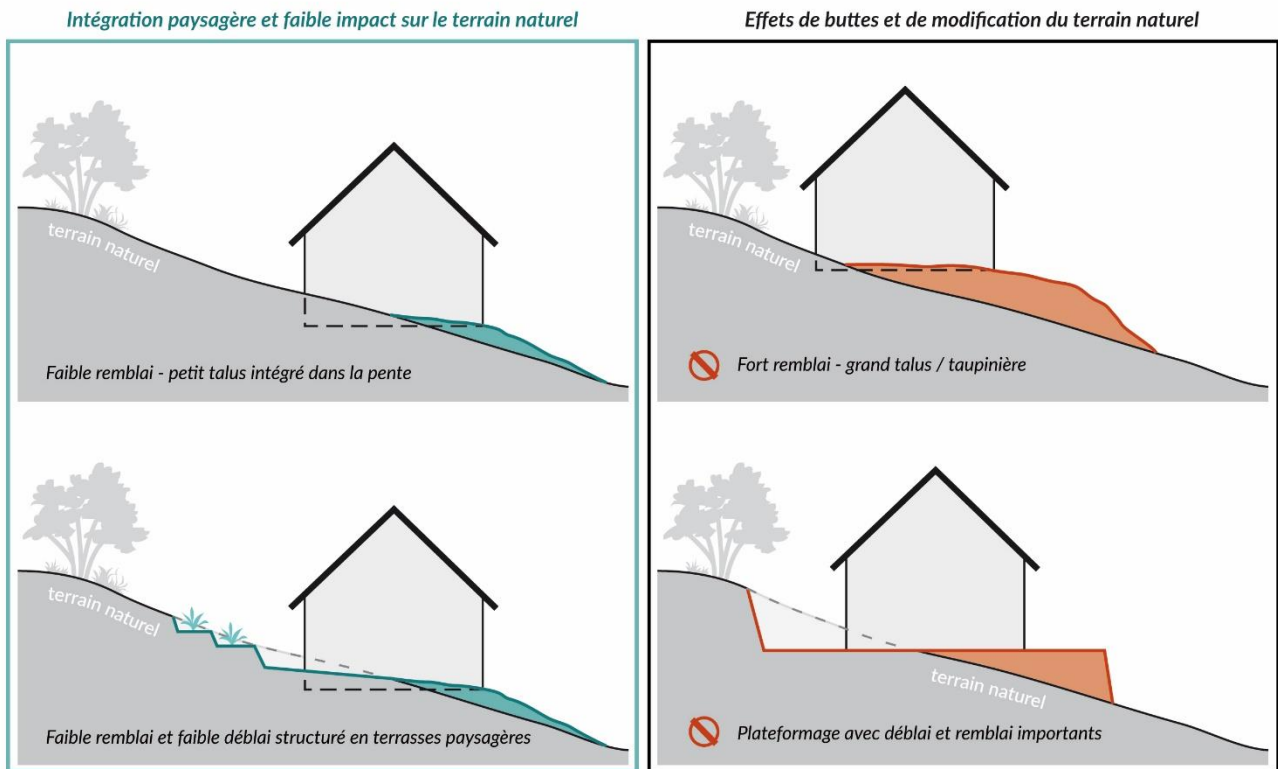
- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.





Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

### Volumétrie et implantation des constructions

#### Article 2.1 UE : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter soit :

- en respectant un alignement de fait par rapport aux constructions existantes au sein du secteur UE,
- à au moins 10 m de l'alignement des routes départementales,
- en respectant un recul (R) au moins égal à la moitié de la hauteur (H) de la construction, sans que ce recul soit inférieur à 4 m, par rapport à l'alignement des autres voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique ( $R = H/2$ , minimum 4 m).

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

#### Article 2.2 UE : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives sont des limites de secteurs UA, UB, UC, UD ou UF (ou zone AU), les constructions doivent respecter un recul (R) par rapport auxdites limites au moins égal à leur hauteur (H), soit  $R = H$ .

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

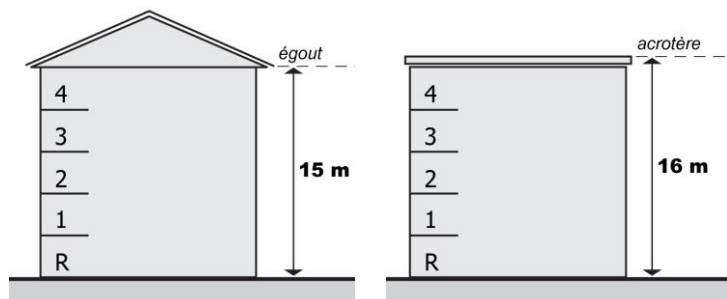
Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

**Article 2.3 UE : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

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

**Article 2.4 UE : Hauteur**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m à l'égout de toiture ou 16 m au point haut de l'acrotère.



Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur n'est pas réglementée.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 2.5 UE : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Toute nouvelle implantation doit s'intégrer par son aspect, sa forme, son volume, ses couleurs, ...dans le paysage urbain préexistant.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

L'utilisation de matériaux réfléchissants ou brillants est interdite.

**Article 2.6 UE : Aspect extérieur**

La couleur des toitures et des façades doit être harmonieuse et participer à l'intégration de la construction dans son environnement. Le blanc pur et le noir sont proscrits.

En façade, l'emploi de plusieurs couleurs est autorisé. L'utilisation des teintes vives doivent être modérée. Ces teintes ne doivent pas excéder 15% de la surface de chaque façade.

L'aspect bois est autorisé.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions translucides qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

Les clôtures et les haies ne doivent pas excéder 2 m sur rue et en limite séparative.

Toutefois les clôtures pleines et les murs-bahut ne peuvent excéder une hauteur de 0,50 m. Ils peuvent néanmoins être surmontées d'éléments à claire-voie (barreaudage, grillage, etc.) dans la limite de 2 m de hauteur pour l'ensemble sur rue et en limite séparative. Hormis les lamelles occultantes, les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).



Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

Les haies doivent être composées d'essences locales. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.7 UE : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Pour les nouvelles constructions, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,4 dont au moins 0,2 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, ne respecte pas la règle ci-dessus, il est attendu qu'à l'échelle du projet, le CBS soit amélioré d'au moins 0,1 afin de se rapprocher du CBS attendu en secteur UE.

Les aires de stationnement de 4 places et plus doivent comporter des espaces ombragés. Il est exigé la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Les espaces ombragés doivent se situer soit à proximité des aires de stationnement, soit le long des allées piétonnières liées à ces espaces de stationnement.

Pour assurer l'insertion paysagère des constructions, des haies doivent être aménagées en limites des zones U, AU, A et N. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative). Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, si l'implantation des constructions existantes contraint leur mise en œuvre.

### **Stationnement**

#### Article 2.8 UE : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### Article 2.9 UE : Dispositions quantitatives

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Artisanat et commerce de détail', 'Restauration', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Industrie' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Entrepôt' et 'Commerce de gros' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres sous-destinations autorisées dans le secteur UE, le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

### **Section 3 : Équipements et réseaux**

#### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

##### Article 3.1 UE : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

##### Article 3.2 UE : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

#### ***Desserte par les réseaux***

##### Article 3.3 UE : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

##### *Pour les installations industrielles :*

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectue à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux entraîne le refus du permis de construire.

##### Article 3.4 UE : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées doit être effectué avant rejet.

##### Article 3.5 UE : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement sont traitées sur le site avant rejet au réseau public ou tout autre exutoire.

Article 3.6 UE : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR UF

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UF: Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

#### Article 1.2 UF : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.
5. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UF : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions à sous-destination de « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services avec accueil d'une clientèle », « Restauration », « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions est limitée à 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher, sauf en cas de changement de destination d'une construction existante d'une surface de plancher supérieure, auquel cas, la surface de plancher ne doit pas excéder celle existante.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, sauf si elles génèrent un périmètre de protection.

4. Les constructions et extensions à sous-destination d'« Exploitation agricole » à proximité immédiate des constructions existantes appartenant à cette même sous-destination à la date d'approbation du présent règlement.
5. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière.
6. Dans le secteur soumis à des conditions spéciales de constructibilité, identifié au plan de zonage sur la commune de Petitmagny, toutes les constructions, à l'exception de celles à usage d'habitation.

**Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

**Volumétrie et implantation des constructions**

Article 2.1 UF : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Sauf disposition contraire figurant au règlement graphique, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m de l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L'accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu'il respecte un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

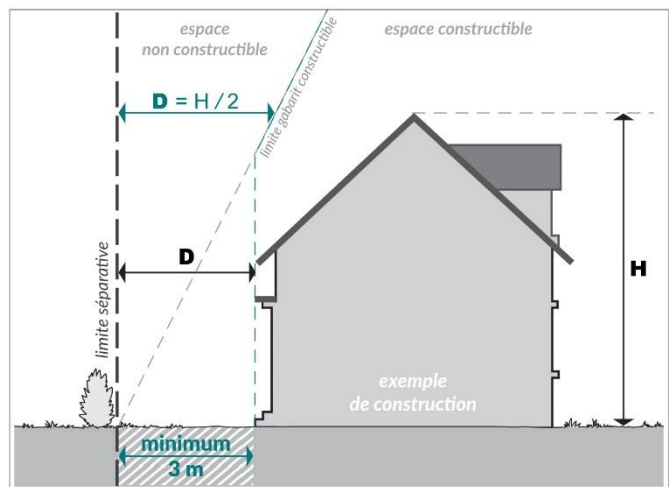
Article 2.2 UF : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ( $D=H/2$ , minimum 3 m).

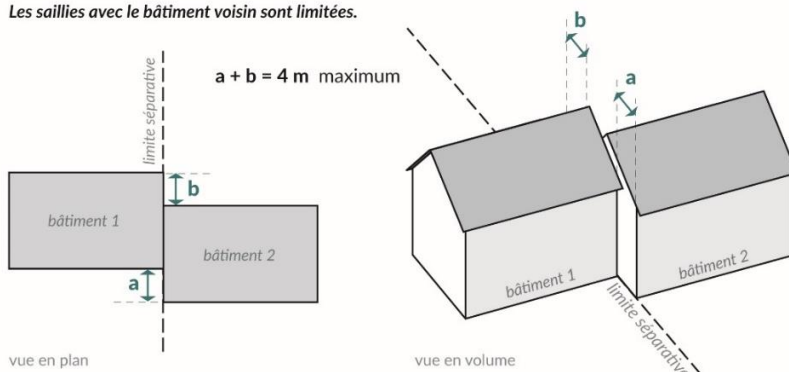
Les constructions dont la hauteur n'excèdent pas 3 m à l'égout du toit ou à l'acrotère peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative, à condition que le mur gouttereau soit parallèle à la limite séparative ou que la terrasse ne soit pas accessible.

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative si une construction est déjà implantée en limite du fonds voisin. Dans ce cas, elles doivent :

- former un ensemble harmonieux,
- comporter le même sens de faitage,
- et éviter les saillies d'une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d'autre, ou 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc.)



Les saillies avec le bâtiment voisin sont limitées.



Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative lors de l'édification simultanée de constructions contiguës de part et d'autre de la limite séparative. Dans ce cas, les constructions doivent présenter une homogénéité architecturale en limite séparative. Elles doivent également :

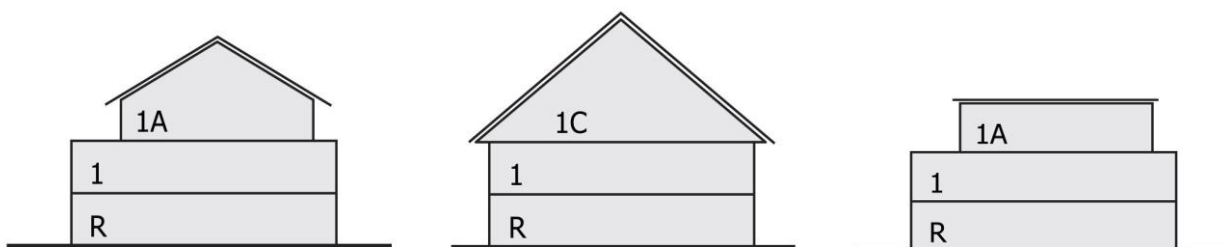
- être de même hauteur
- comporter la même typologie de toiture (*pans de toiture comportant le même sens de faitage principal, les mêmes pentes de toit, la même hauteur d'acrotère, etc.*)
- éviter les saillies d'une profondeur supérieure à 4 m au total (*2 m de part et d'autre, ou 3 m d'un côté et 1 m de l'autre, etc - voir schéma ci-dessus*)

Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

### Article 2.3 UF : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture ou en attique (R+1+C ou R+1+A).



### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**

#### Article 2.4 UF : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

#### Article 2.5 UF : Aspect extérieur

##### 1. Toitures

**Objectif :** encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

##### **En cas de construction traditionnelle comportant un toit en pente**

La toiture doit comporter au moins 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

La couverture des toitures doit être de couleur rouge à rouge flammé, marron ou anthracite.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

La toiture des extensions et des annexes peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faitage.



Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

## 2. Façades

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont autorisées si leur implantation s'intègre dans le paysage naturel et urbain.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

## 3. Ouvertures

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

## 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas un tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

## **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### Article 2.6 UF : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.  
Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Pour les nouvelles constructions, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,4 dont au moins 0,2 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.

## **Stationnement**

### Article 2.7 UF : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### Article 2.8 UF : Dispositions quantitatives

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

2 places de stationnement hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,

1 place de stationnement en cas de création d'un logement au sein d'une construction existante.

Pour les constructions de la sous-destination 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle', 'Restauration' 'Autres équipements recevant du public' et 'Bureau' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

## **Section 3 : Équipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Article 3.1 UF : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

#### Article 3.2 UF : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

### ***Desserte par les réseaux***

#### ***Article 3.3 UF : Eau potable***

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

#### ***Article 3.4 UF : Eaux usées***

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

#### ***Article 3.5 UF : Eaux pluviales***

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

#### ***Article 3.6 UF : Réseaux secs***

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UGa, UGc et UGI

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UG: Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X en UGc		X en UGa et UGI
	Restauration	X en UGI		X en UGa et UGc
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques	X en UGI		X en UGa et UGc
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public	X		
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X en UGc		X en UGa et UGI
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X en UGc	X en UGa et UGI

#### Article 1.2 UG : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
5. Les parcs résidentiels de loisirs.
6. Les antennes relais.

#### Article 1.3 UG : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions de la sous-destination « Logement » si la présence de personnes est nécessaire pour assurer le gardiennage ou le fonctionnement des autres constructions autorisées dans le secteur UG. Les nouvelles constructions à sous-destination de « Logement » sont intégrées à la construction principale (sauf impossibilité technique) et sont limitées à 90 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
2. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

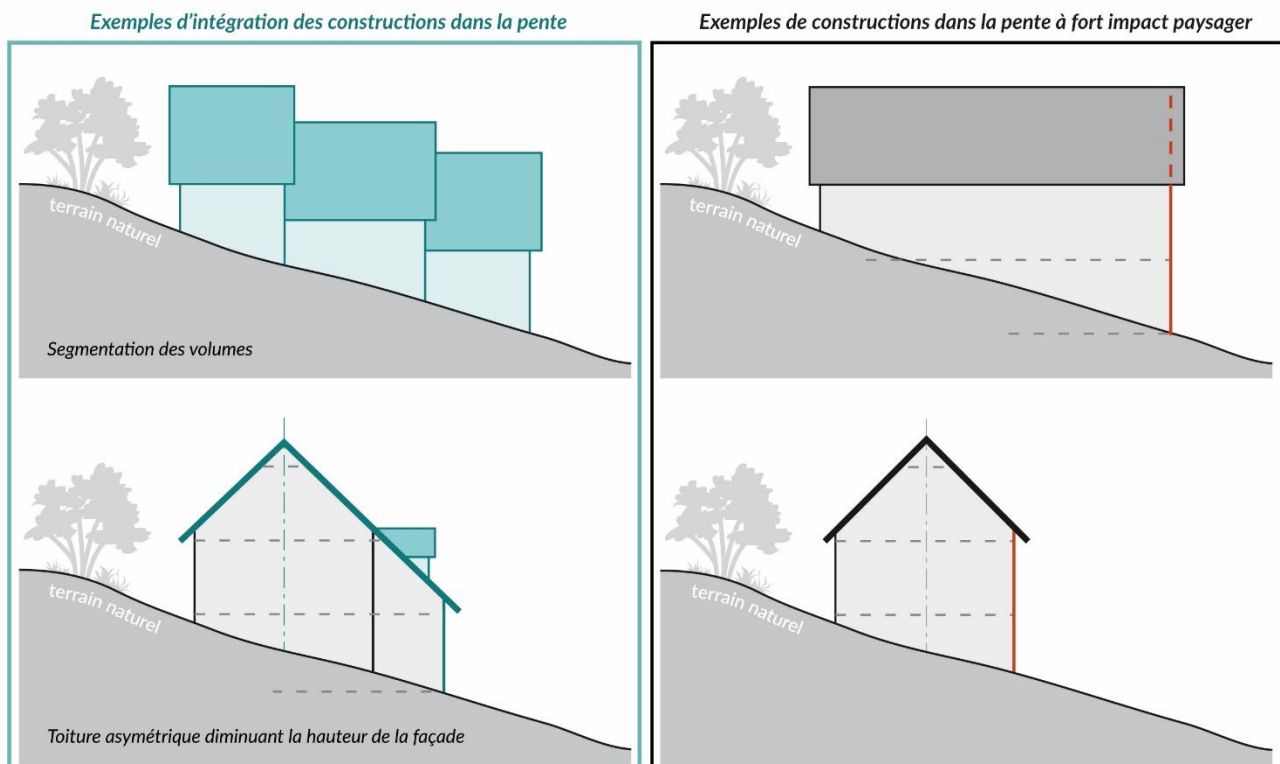
Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

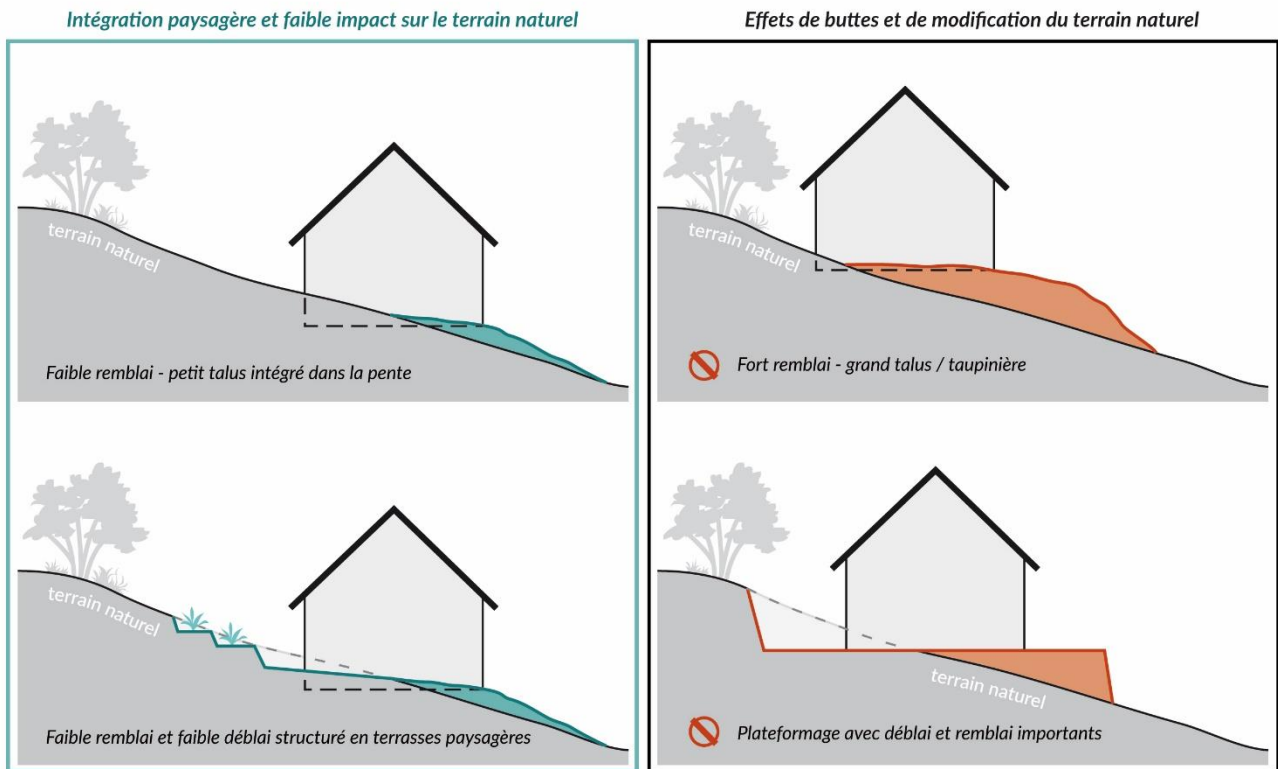
- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.





Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

### **Volumétrie et implantation des constructions**

#### Article 2.1 UG : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à au moins 2 m des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En secteur **UGc**, ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions existantes.

Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

#### Article 2.2 UG : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

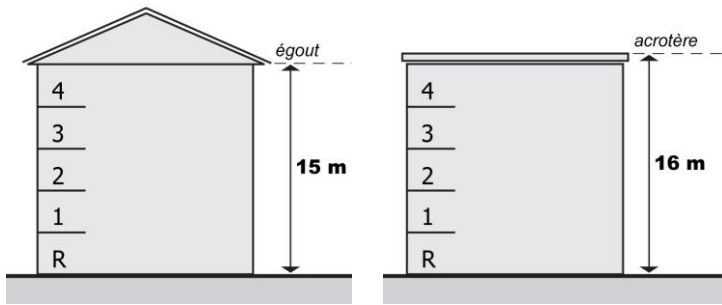
En secteurs **UGa** et **UGl**, lorsque les limites séparatives sont des limites de secteurs UA, UB, UC, UD ou UF (ou zone AU), les constructions doivent respecter un recul (R) par rapport auxdites limites au moins égal à leur hauteur (H), soit  $R = H$ , sans que ce recul ne soit inférieur à 3 m.

Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

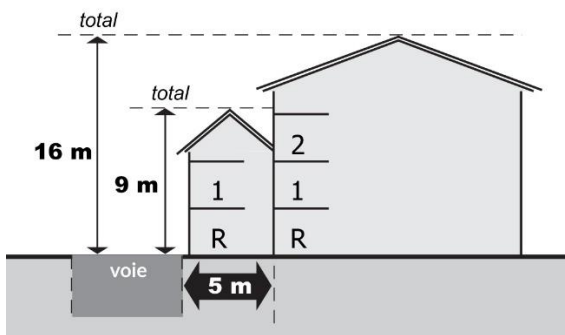


**Article 2.3 UG : Hauteur****En secteur UGa**

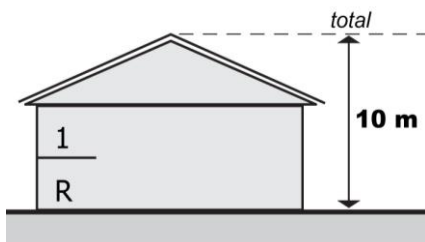
La hauteur des constructions ne doit pas excéder 15 m à l'égout de toiture ou 16 m au point haut de l'acrotère.

**En secteur UGc**

Dans une bande de 5 m par rapport à la voie, la hauteur ne peut excéder 9 mètres. Au-delà, la hauteur des constructions ne peut excéder 16 m.

**En secteur UGI**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m. Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas à l'extension d'une construction existante dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 2.4 UG : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Toute nouvelle implantation doit s'intégrer par son aspect, sa forme, son volume, ses couleurs, ... dans le paysage urbain préexistant.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

L'utilisation de matériaux réfléchissants ou brillants est interdite.

## Article 2.5 UG : Aspect extérieur

### 1. Toitures

La couleur des toitures et des façades doit être harmonieuse et participer à l'intégration de la construction dans son environnement. Le blanc pur et le noir sont proscrits.

### 2. Façades

#### **En secteur UGa et UGI**

En façade, l'emploi de plusieurs couleurs est autorisé. L'utilisation des teintes vives doivent être modérée. Ces teintes ne doivent pas excéder 15% de la surface de chaque façade.

L'aspect bois est autorisé.

#### **En secteur UGc**

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

### 3. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

#### **En secteur UGa**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 2,00 m. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 2,00 m de hauteur.

Les éléments opaques et les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 2,00 m.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

#### **En secteurs UGc et UGI**

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques et les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers). Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 UG : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère. Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement. Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

#### **En secteur UGa :**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,3 dont au moins 0,1 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

#### **En secteur UGI :**

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,5 dont au moins 0,3 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Lorsqu'un projet de construction ou d'extension, directement lié à une construction existante, ne respecte pas la règle ci-dessus, il est attendu qu'à l'échelle du projet, le CBS soit amélioré d'au moins 0,1 afin de se rapprocher du CBS attendu en secteur UGI.

### **Stationnement**

#### Article 2.7 UG : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### Article 2.8 UG : Dispositions quantitatives

##### **En secteurs UGa et UGI**

Le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

##### **En secteur UGc**

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

Pour les constructions de la sous-destination 'Artisanat et commerce de détail' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions de la sous-destination 'Industrie' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les constructions des autres sous-destinations autorisées dans le secteur UGc, le nombre de place de stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

### **Section 3 : Équipements et réseaux**

#### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

##### Article 3.1 UG : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

##### Article 3.2 UG : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

#### ***Desserte par les réseaux***

##### Article 3.3 UG : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.4 UG : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

##### Article 3.5 UG : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

##### Article 3.6 UG : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS UH

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 UH: Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement	X		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail	X		
	Restauration	X		
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle	X		
	Hôtel	X		
	Autres hébergements touristiques	X		
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma	X		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	X		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X		
	Salles d'art et de spectacles	X		
	Équipements sportifs	X		
	Lieux de culte			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public	X		
	Industrie	X		
	Entrepôt		X	
	Bureau	X		
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X		

#### Article 1.2 UH : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les travaux en vue de la création d'étangs.
2. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux autorisés sous condition au point suivant.
3. L'installation de terrain de camping, caravanage et les garages collectifs de caravanes.
4. Les parcs résidentiels de loisirs.
5. La création de sous-sol
6. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

#### Article 1.3 UH : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

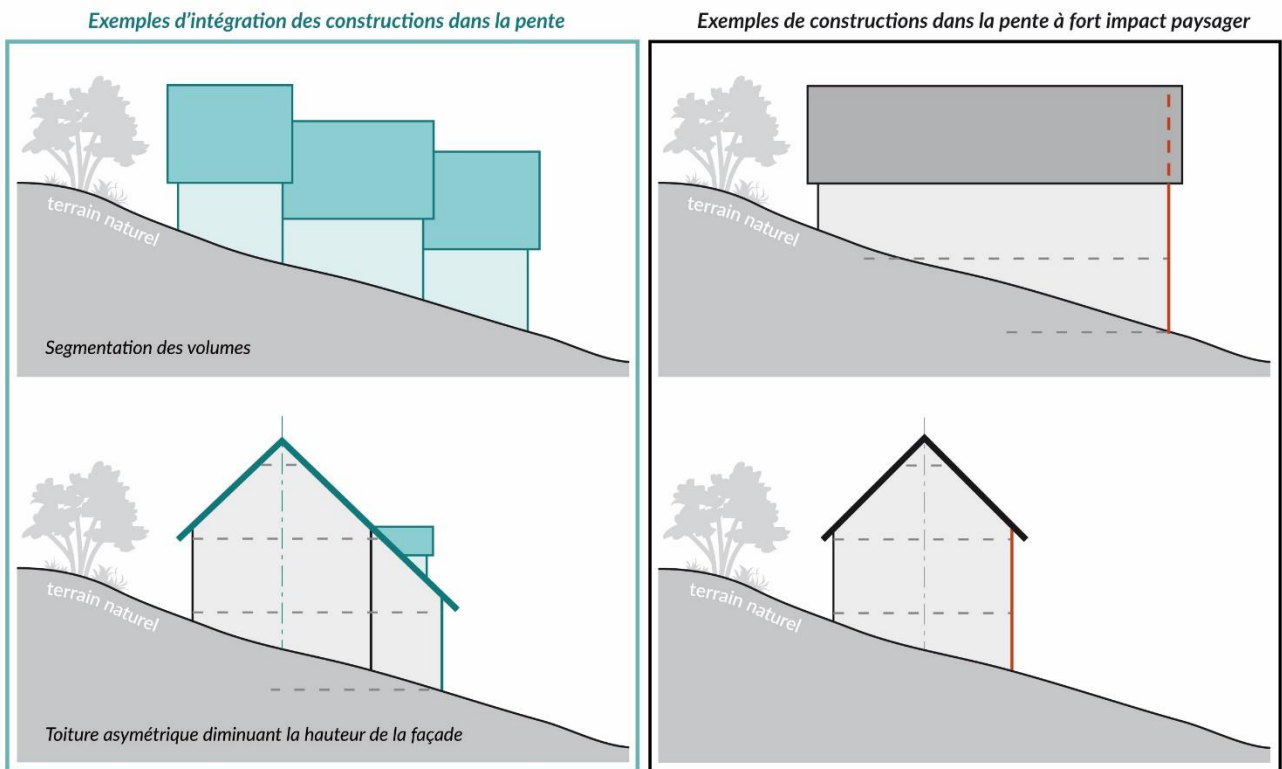
1. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau naturels,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
2. Les constructions à sous-destination d'« Entrepôt » si leur emprise au sol n'excède pas 1 500 m<sup>2</sup>.

**Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères**

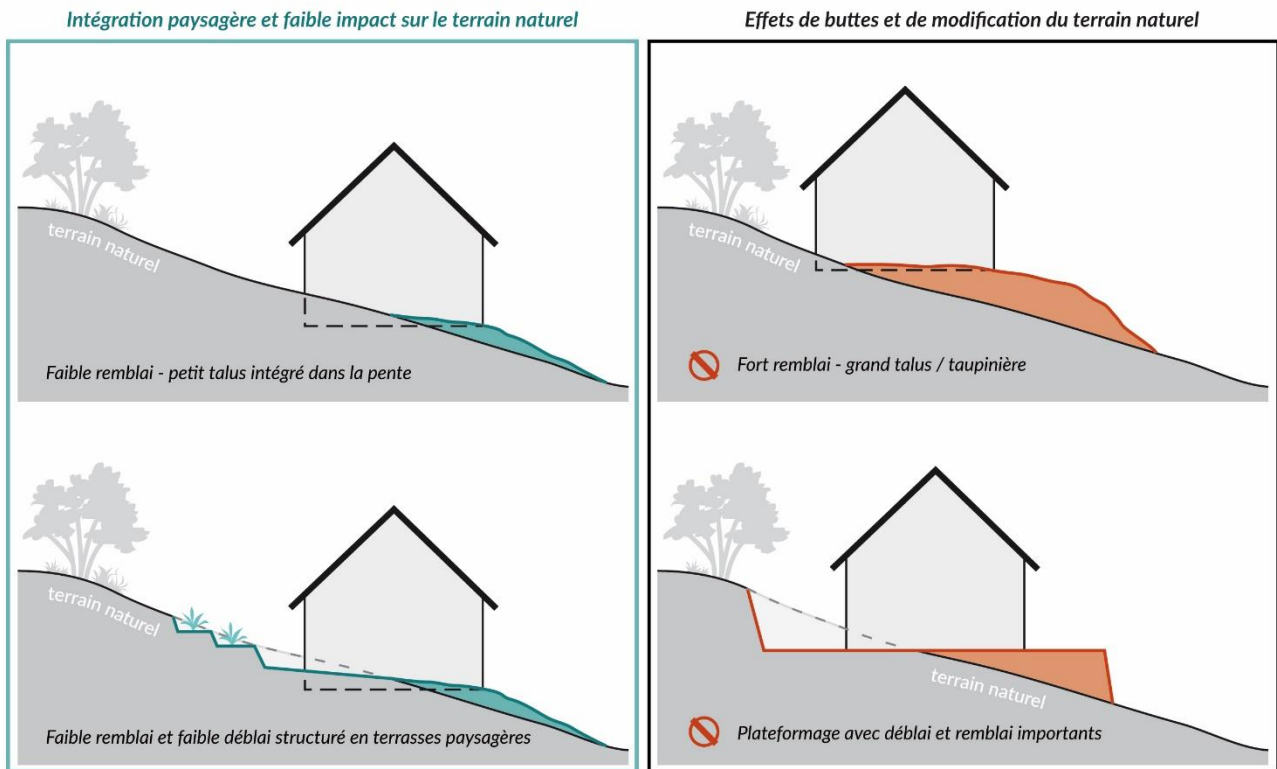
Toute nouvelle construction venant s’inscrire dans le paysage doit s’y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

L’implantation des constructions respecte le terrain naturel et s’adapte aux lignes de force du paysage. La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l’implantation et l’orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l’implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L’aménagement des constructions respecte l’esprit du site sur lequel elles s’implantent notamment vis-à-vis de l’orientation et de la topographie du terrain.







Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

**Volumétrie et implantation des constructions**

Article 2.1 UH : Implantation des constructions

Sauf mention contraire dans les orientations d'aménagement et de programmation, les constructions peuvent s'implanter :

- jusqu'à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique,
- jusqu'en limite séparative.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique et jusqu'en limite séparative.

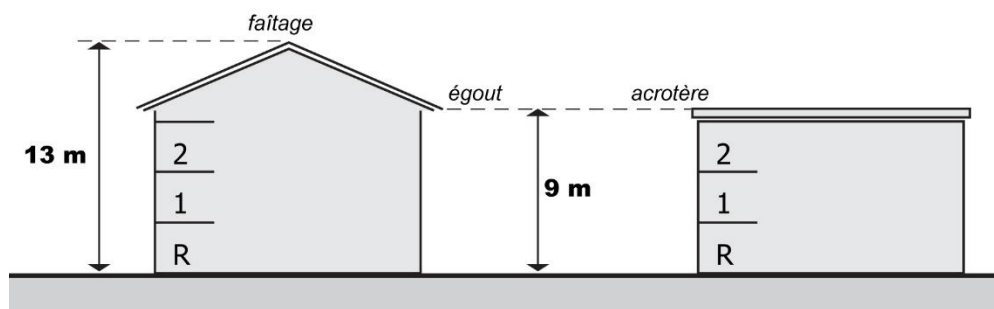
Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

Article 2.2 UH : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

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

**Article 2.3 UH : Hauteur**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 m à l'égout de toiture ou au point haut de l'acrotère, et, en cas de toiture comportant une pente, elle ne doit pas excéder 13 m au faîtage.



Pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, la hauteur n'est pas réglementée.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 2.4 UH : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Toute nouvelle implantation doit s'intégrer par son aspect, sa forme, son volume, ses couleurs, ... dans le paysage urbain préexistant.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

L'utilisation de matériaux réfléchissants ou brillants est interdite.

**Article 2.5 UH : Aspect extérieur****Toiture et façade**

**Objectif :** encourager les nouvelles formes de construction et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

La couleur des toitures et des façades doit être harmonieuse et participer à l'intégration de la construction dans son environnement. Le blanc pur et le noir sont proscrits.

En façade, l'emploi de plusieurs couleurs est autorisé. L'utilisation des teintes vives doit être modérée. Ces teintes ne doivent pas excéder 15% de la surface de chaque façade.

L'aspect bois est autorisé.

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

**Clôtures**

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques et les éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits.

Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 UH : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement.

Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,4 dont au moins 0,3 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Les aires de stationnement de 4 places et plus doivent comporter des espaces ombragés. Il est exigé la plantation d'arbres de haute tige à raison d'un arbre au minimum pour 4 places de parking. Les espaces ombragés doivent se situer soit à proximité des aires de stationnement, soit le long des allées piétonnières liées à ces espaces de stationnement.

### **Stationnement**

#### Article 2.7 UH : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### Article 2.8 UH : Dispositions quantitatives

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

2 places de stationnement hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État,

1 place de stationnement en cas de création d'un logement au sein d'une construction existante.

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Hébergement', 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle', 'Restauration' et 'Bureau' :**

1 place de stationnement par tranche entamée de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Hôtel' et 'Autres hébergements touristiques' :**

1 place de stationnement par chambre, emplacement de tente, caravane, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Industrie' :**

1 place de stationnement par tranche entamée de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

##### **Pour les constructions de la sous-destination 'Entrepôt' et 'Commerce de gros' :**

1 place de stationnement par tranche entamée de 200 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour les autres sous-destinations autorisées dans le secteur UH, le stationnement doit répondre aux besoins des constructions et installations.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

### **Section 3 : Équipements et réseaux**

#### ***Desserte par les voies publiques ou privées***

##### Article 3.1 UH : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

##### Article 3.2 UH : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

#### ***Desserte par les réseaux***

##### Article 3.3 UH : Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

##### *Pour les installations industrielles :*

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectue à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux entraîne le refus du permis de construire.

Article 3.4 UH : Eaux usées

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

La nature des effluents doit être compatible avec les caractéristiques du réseau. En cas d'incompatibilité, le traitement des eaux usées doit être effectué avant rejet.

Article 3.5 UH : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement sont traitées sur le site avant rejet au réseau public ou tout autre exutoire.

Article 3.6 UH : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité, de gaz, de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain. Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

## TITRE 2 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE A URBANISER



## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 1AU

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 1AU : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole			X
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement	X		
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle		X	
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne		X	

#### Article 1.2 1AU : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation et à enregistrement ainsi que celles pouvant générer un périmètre de protection.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
4. Les garages en bande (plus de 4 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.
5. Les antennes relais.

#### Article 1.3 1AU : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions autorisées ne peuvent être édifiées que :
  - soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,
  - selon les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone, définies par les orientations d'aménagement et de programmation,
  - sous réserve que les réseaux de viabilités soient adaptés à la desserte de la globalité de la zone,
  - à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues, et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.
2. Les constructions à sous-destination de « Artisanat et commerce de détail », « Activités de services avec accueil d'une clientèle », « Bureau » et « Cuisine dédiée à la vente en ligne » à condition qu'elles respectent la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental, code de l'environnement, ...). La surface de ces constructions est limitée à 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

3. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
4. Les installations classées pour la protection de l'environnement soumise à déclaration, sauf si elles génèrent un périmètre de protection.
5. Les garages en bande dès lors qu'ils sont liés à un programme de logements collectifs sur la même unité foncière.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

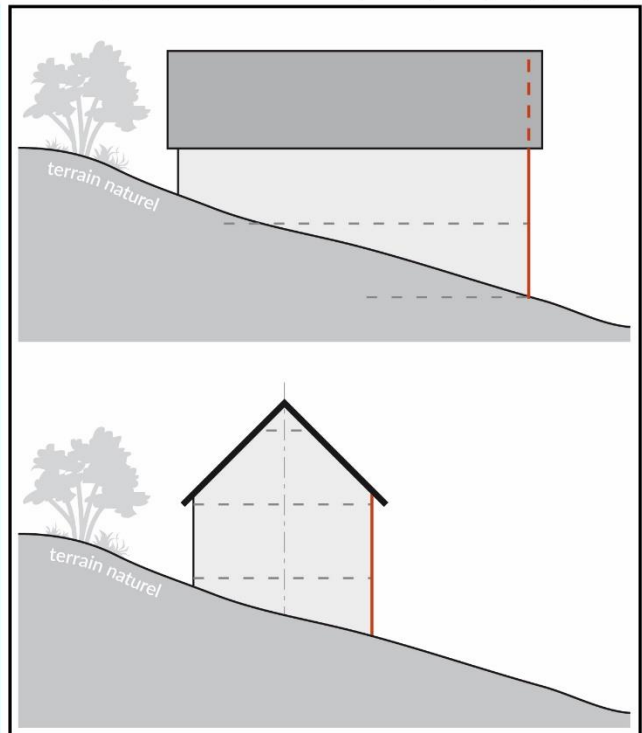
La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

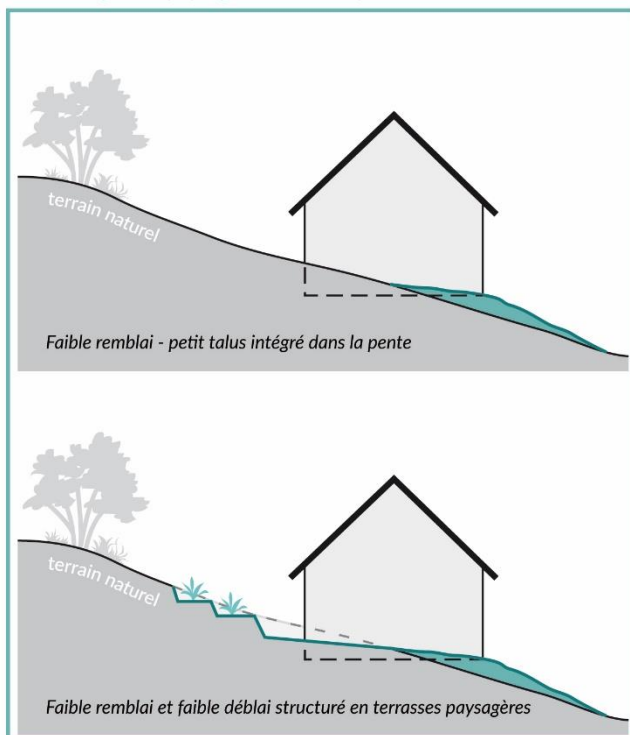
Exemples d'intégration des constructions dans la pente



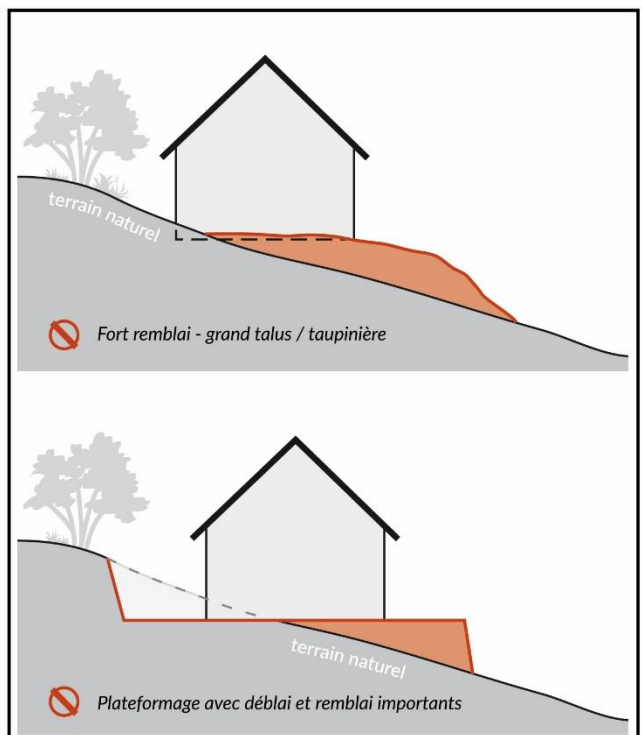
Exemples de constructions dans la pente à fort impact paysager



Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel



Effets de buttes et de modification du terrain naturel



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

**Volumétrie et implantation des constructions**

**Article 2.1 1AU : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques**

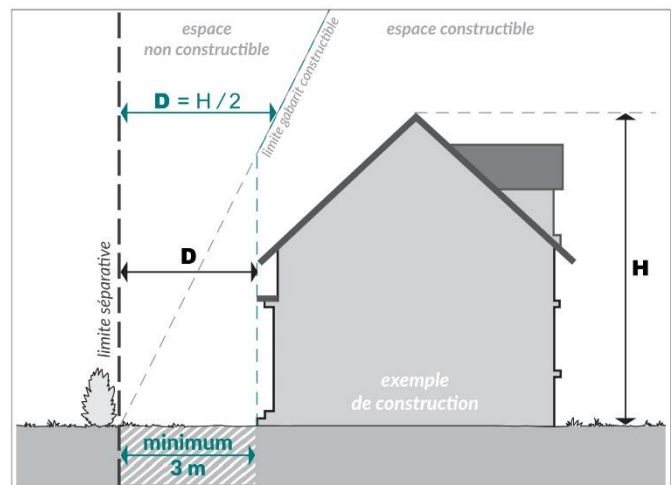
La façade principale des constructions doit s’implanter dans une bande comprise entre 3 et 6 m par rapport l’alignement des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

L’accès au garage est autorisé face à la voie dès lors qu’il respecte un recul minimal de 5 mètres par rapport aux voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Les postes distributeurs d’énergie électrique d’une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu’en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

**Article 2.2 1AU : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent s’implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d’une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 3 m ( $D=H/2$ , minimum 3 m).



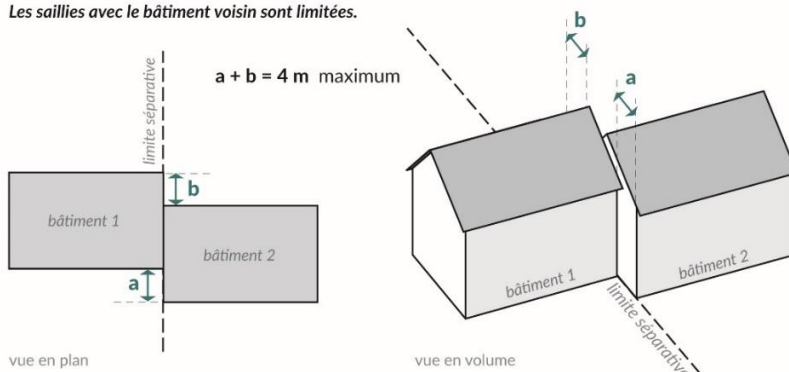
Les constructions dont la hauteur n’excèdent pas 3 m à l’égout du toit ou à l’acrotère peuvent s’implanter jusqu’à 1 m des limites séparatives, à condition que le mur gouttereau soit parallèle à la limite séparative ou que la terrasse ne soit pas accessible.

Les constructions peuvent s’implanter en limite séparative lors de l’édification simultanée de constructions contiguës de part et d’autre de la limite séparative.

Dans ce cas, les constructions doivent présenter une homogénéité architecturale en limite séparative. Elles doivent :

- être de même hauteur
- comporter la même typologie de toiture (*pans de toiture comportant le même sens de faitage principal, les mêmes pentes de toit, la même hauteur d’acrotère, etc.*)
- éviter les saillies d’une profondeur supérieure à 4 m au total (2 m de part et d’autre, ou 3 m d’un côté et 1 m de l’autre, etc.)

Les saillies avec le bâtiment voisin sont limitées.

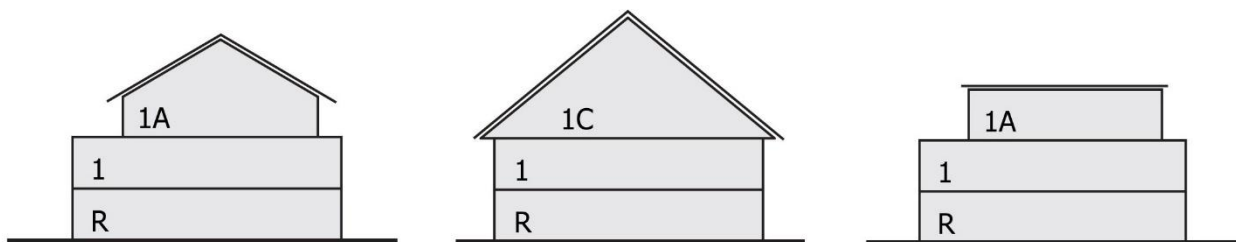


Le bord du bassin des piscines extérieures doit être implanté à au moins 2 m des limites séparatives.

Les postes distributeurs d’énergie électrique d’une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu’en limite séparative.

**Article 2.3 1AU : Hauteur**

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture ou en attique (R+1+C ou R+1+A), sauf mention contraire précisée dans les orientations d'aménagement et de programmation.

**Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère****Article 2.4 1AU : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager**

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont prosrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

**Article 2.5 1AU : Aspect extérieur****1. Toitures**

**Objectif** : encourager les nouvelles formes d'habitat et permettre des démarches novatrices.

Pour atteindre cet objectif, tous les types de toitures sont autorisés à condition que la construction :

- forme un ensemble harmonieux,
- comporte plusieurs volumes, éventuellement mis en valeur par des jeux de couleurs,
- s'insère dans le paysage urbain et naturel,
- et s'intègre avec les constructions voisines.

**En cas de construction traditionnelle comportant un toit en pente**

La toiture doit comporter au moins 2 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

Les toitures des constructions doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, de couleur rouge à rouge flammé, marron ou anthracite. Les toitures à joint debout d'aspect zinc sont autorisées.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits.

La toiture des extensions et des annexes peut être à 1 pan, dont la pente doit être au minimum de 30°.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

## 2. Façades

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.  
En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont interdites.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

## 3. Ouvertures

Le rythme des ouvertures doit être respecté sur une même construction.

## 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant un minimum de 50% de vide. Sur rue, les portails et piliers peuvent déroger aux règles de hauteur et d'opacité ; sans toutefois excéder 1,80 m de hauteur.

Les éléments opaques ainsi que les lamelles occultantes sont autorisés en limite séparative, à condition qu'ils n'excèdent pas un tiers du linéaire de la clôture sur chaque limite séparative.

Les autres éléments venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.) sont interdits. Sauf dans les secteurs concernés par le PPRi, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 1,80 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 1AU : Espaces libres et plantations

Tout projet de construction doit garantir une bonne intégration paysagère.

Les plantations doivent être d'essences locales. Une liste d'essences est présente en annexe du règlement. Les plantations à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

Pour les nouvelles constructions, le coefficient de biotope par surface (CBS) doit être au moins de 0,5 dont au moins 0,3 correspondant à des espaces verts de pleine terre.

Dans le cas où le périmètre de l'unité foncière couvre plusieurs zonages, le CBS doit respecter les règles de chacune des zones.



## **Stationnement**

### Article 2.7 1AU : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

### Article 2.8 1AU : Dispositions quantitatives

Il est exigé sur le terrain, au minimum :

#### Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

2 places de stationnement, hors garage,

1 place par logement pour la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

#### Pour les constructions de la sous-destination 'Artisanat et commerce de détail', 'Activités de services avec accueil d'une clientèle' et 'Bureau' :

1 place de stationnement par tranche entamée de 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

Pour tout aménagement, extension de construction existante et changement de destination, le nombre de places exigé correspond aux dispositions quantitatives exposées ci-dessus avec déduction des places de stationnement existantes conservées par le projet.

## **Section 3 : Équipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Article 3.1 1AU : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

#### Article 3.2 1AU : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Le long des voies, en fonction de l'importance du trafic qu'elles supportent, la mutualisation des accès pourra être imposée.

Les voies en impasse desservant plus de 3 habitations comportent, dans leur partie terminale une aire de retournement permettant à tout véhicule de faire aisément demi-tour.

Pour assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale du passage ou de la servitude à créer est de 3 m.

L'organisation des voiries intègre de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable.

### **Desserte par les réseaux**

#### Article 3.3 1AU : Eau potable

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public, selon la réglementation en vigueur.

L'alimentation en eau des installations industrielles s'effectue à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles. L'insuffisance éventuelle des réseaux entraîne le refus du permis de construire.

Article 3.4 1AU : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux résiduaires industrielles : les installations industrielles se conformeront à la législation en vigueur.

Article 3.5 1AU : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain, sauf en cas d'impossibilité technique, auquel cas elles sont rejetées à débit régulé dans le réseau public d'eaux pluviales, selon la réglementation en vigueur. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur.

Article 3.6 1AU : Réseaux secs

Les réseaux d'électricité de télécommunication et de télédistribution doivent être réalisés en souterrain.

Les nouvelles constructions et nouveaux aménagements doivent comporter des fourreaux en attente en prévision de leur desserte par les nouvelles technologies de communication.

En cas de réseaux aériens, des gaines souterraines doivent être posées jusqu'en limite du domaine public.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUe

Une procédure d'évolution du document d'urbanisme conditionne l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.

Aucune construction n'est autorisée.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUt

Une procédure d'évolution du document d'urbanisme conditionne l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Cette procédure doit intégrer une étude au titre de la loi Montagne permettant d'autoriser l'urbanisation en discontinuité.

Aucune construction n'est autorisée.

## DISPOSITIONS APPLICABLES AU SECTEUR 2AUI

Une procédure d'évolution du document d'urbanisme conditionne l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur. Cette procédure doit intégrer une étude au titre de la loi Montagne permettant d'autoriser l'urbanisation en discontinuité.

Aucune construction n'est autorisée.

## TITRE 3 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE AGRICOLE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 A : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole	X		
	Exploitation forestière			X
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail		X	
	Restauration		X	
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Cinéma			X
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		X	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Autres équipements recevant du public			X
	Industrie			X
	Entrepôt			X
	Bureau		X	
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

#### Article 1.2 A : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.

#### Article 1.3 A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole doivent s'implanter à une distance minimale de 50 mètres par rapport à la limite des zones urbaines et à urbaniser. Cette règle ne s'applique ni aux constructions existantes, ni aux constructions des sous-destinations 'logement', 'artisanat et commerce de détail' et 'bureau'.
2. Les châssis et serres d'une hauteur inférieure à 4 m et d'une emprise au sol inférieure à 2 000 m<sup>2</sup> peuvent s'implanter en limite des zones urbaines et à urbaniser, à condition de respecter les règles de recul de la présente zone.
3. Les constructions à usage d'habitation (et leurs annexes) nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole d'élevage et à son gardiennage, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation.
4. Les activités d'artisanat et commerce de détail ou de restauration, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole, qu'elles en constituent une activité accessoire et qu'elles respectent la réglementation en vigueur, à l'exemple des locaux de vente directe des produits issus de l'exploitation ou des fermes auberges.
5. Les constructions à usage de bureau, à condition qu'elles soient liées à l'exploitation agricole, et implantées à proximité immédiate du siège d'activité, dans la limite d'une construction à usage de bureau par exploitation.

6. Les affouillements et exhaussements des sols dès lors qu'ils :
  - sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone et qu'ils présentent un aspect final aménagé,
  - et se situent à plus de 10 m des cours d'eau,
  - ou concernent des fouilles archéologiques.
7. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, si leur implantation est compatible avec le caractère agricole de la zone.
8. L'extension des locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées existants à la date d'approbation du présent règlement.
9. Pour les constructions d'habitation existantes non liées à l'activité agricole : dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules sont autorisées les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement, à condition que, par rapport à l'état initial :
  - pour l'ensemble des extensions, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
  - et pour l'ensemble des annexes, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.Cette règle ne s'applique qu'aux constructions bénéficiant d'une zone d'implantation délimitée sur le règlement graphique.
10. En secteur **Ae**, sont autorisés :
  - l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent règlement de la destination 'exploitation agricole',
  - la création de nouvelles constructions dans un rayon de 100 mètres d'un siège d'exploitation agricole existant à la date d'approbation du présent règlement,
  - et les abris pour animaux liés à une exploitation agricole.

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

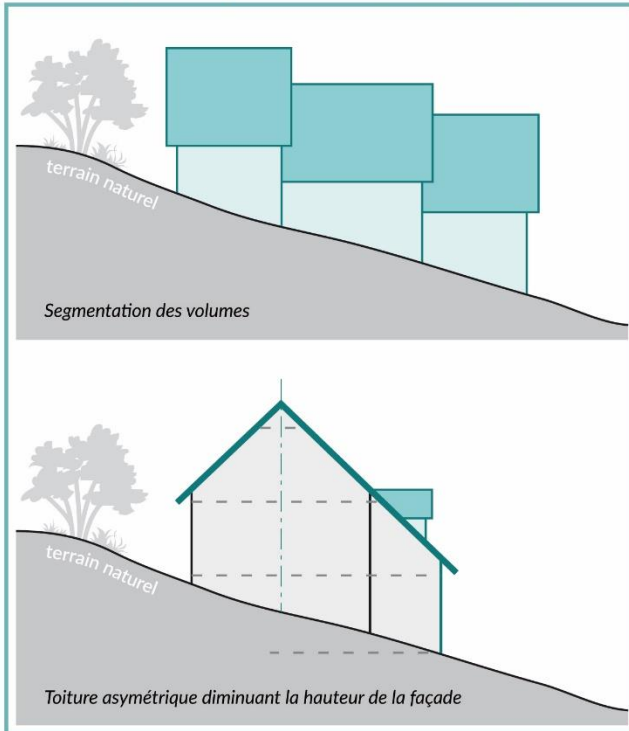
L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

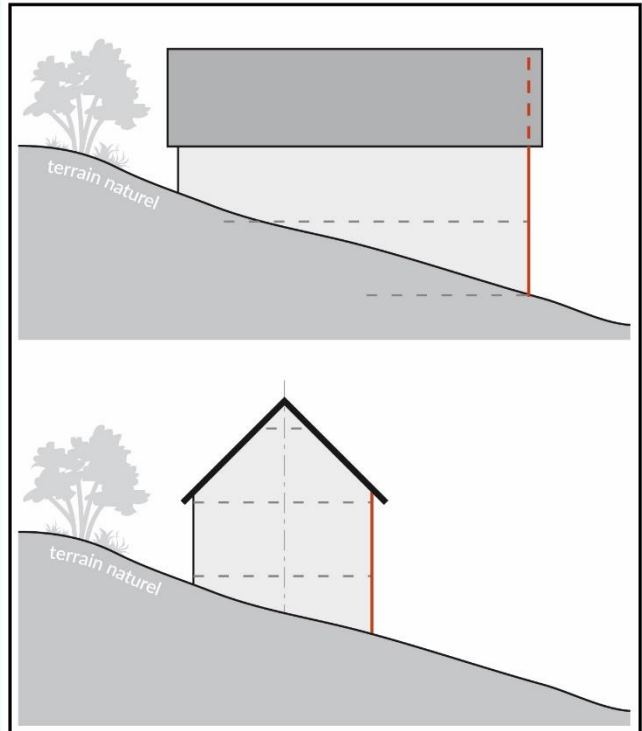
Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.



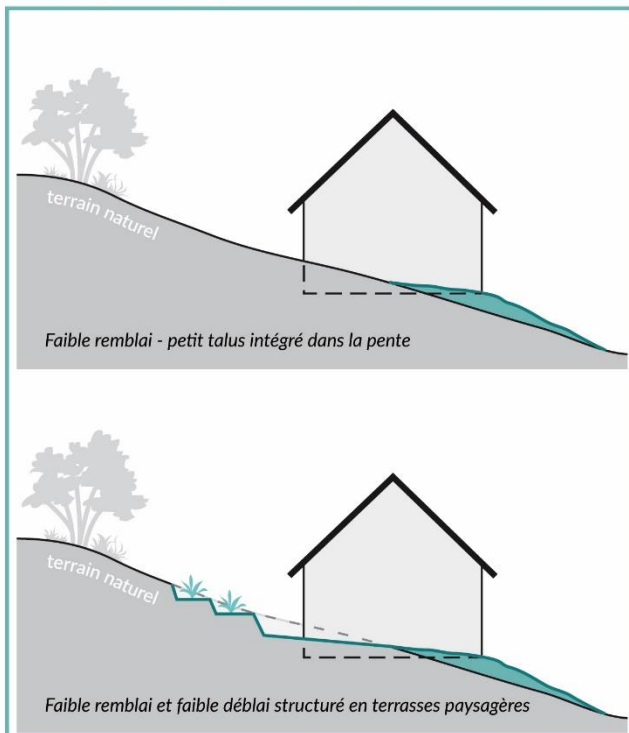
Exemples d'intégration des constructions dans la pente



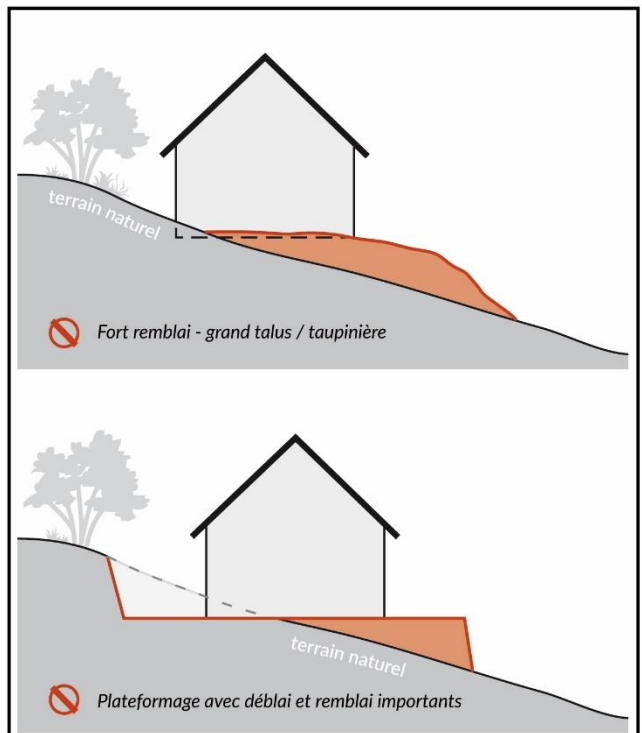
Exemples de constructions dans la pente à fort impact paysager



Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel



Effets de buttes et de modification du terrain naturel



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

## Volumétrie et implantation des constructions

### Article 2.1 A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 10 m par rapport à l'alignement des voies départementales,
- 4 m par rapport à l'alignement des autres voies et emprises publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique,

Les dispositions d'implantation ci-dessus ne s'appliquent pas à l'extension des constructions existantes dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

### Article 2.2 A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m des limites séparatives.

Lorsque les limites séparatives sont des limites de zones U ou AU, les reculs imposés par la réglementation en vigueur (RSD et ICPE notamment) sont comptés à partir de la limite de zone et non de l'habitation, sauf construction ou extension d'une exploitation existante dans la mesure où il n'en résulte pas une aggravation de la situation existante.

Lorsque les limites séparatives sont des limites de zones U ou AU, les constructions doivent s'implanter par rapport à la limite de zone avec un recul au moins égal à leur hauteur. Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de la sous-destination 'exploitation agricole' qui doivent s'implanter à au moins 50 mètres des zones U ou AU (cf. article 1.3).

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

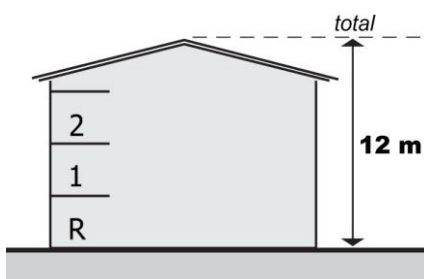
### Article 2.3 A : Emprise au sol

En secteur **Ae**, l'emprise au sol des abris de pâture ne peut excéder 50 m<sup>2</sup>.

### Article 2.4 A : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 m. Pour les ouvrages techniques tels que les silos, cette hauteur peut être dépassée en cas de nécessité.



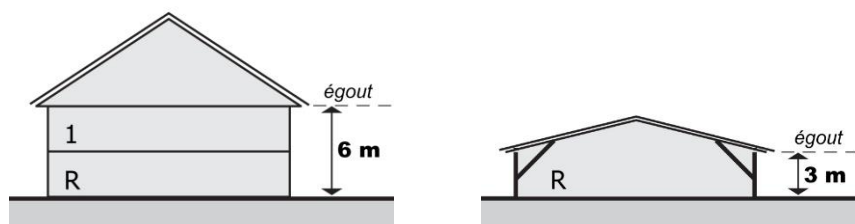
En secteur **Ae**, la hauteur des abris de pâture ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.



### Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture principal.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 m à l'égout de toiture principal.



### Pour les 'Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés' :

La hauteur n'est pas réglementée.

## Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article 2.5 A : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

### Article 2.6 A : Aspect extérieur

Ces règles ne s'appliquent pas aux 'locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés'.

### Pour les constructions de la sous-destination 'Exploitation agricole' + autres destinations liées à l'exploitation :

#### 1. Toitures

Les toitures ne doivent pas être d'aspect tôles brutes ou brillantes. La couverture constitue une 5e façade visible de loin, elle doit faire l'objet d'un traitement soigné. Les toitures doivent être de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

La pente des toits ne peut être inférieure à 10°.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux serres maraîchères,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

#### 2. Façades

Les constructions sont traitées de manière à être le moins visible dans le paysage et en ayant un aspect le plus naturel possible afin de s'intégrer au milieu agricole, naturel ou boisé (par exemple : bardage bois, ou couleurs sombres dans les tons bruns ou verts).

Le blanc pur, le noir et les teintes violentes sont proscrits.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux serres maraîchères transparentes.

### 3. Orientations

L'implantation en ligne de crête est interdite. Les constructions sont réalisées de préférence dans la partie la plus basse ou la moins visible du terrain, ou dans les replis éventuels de terrains dans la limite des conditions d'exploitation.

L'orientation de la construction doit rechercher une harmonie avec les courbes de niveau.

### 4. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures doivent être de type fils superposés horizontalement et dont les poteaux sont distants d'au moins 3 mètres sans fondation faisant saillie au-dessus du terrain.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

## Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :

### 1. Toitures

Les toits sont à 2 pans ou à 4 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les quarts de croupes, demi-croupes et les coyaux sont autorisés.

Les toits des extensions doivent être au minimum de 30°.

Les toitures terrasses et les toits plats sont interdits.

Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

La couverture des toitures doit être de couleur rouge à rouge flammé, marron ou anthracite.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

### 2. Façades

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont autorisées si leur implantation s'intègre dans le paysage naturel et urbain.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

### 3. Clôtures

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m sur rue et 2,00 m en limite séparative. Les éléments opaques sont interdits ainsi que tout élément venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.).

Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant :

- sur rue, un minimum de 30% de vide,
- en limite séparative, un minimum de 50% de vide.

Sur rue, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m.

En limite séparative, les murs bahuts sont interdits ainsi que tout élément maçonné apparent.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,80 m sur rue et 2,00 m en limite séparative. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures doivent être à claire-voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

## **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

### Article 2.7 A : Espaces libres et plantations

Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

## **Stationnement**

### Article 2.8 A : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

Les établissements de plus de 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher, recevant ou générant des livraisons, doivent réserver, sur leur terrain, les emplacements nécessaires pour assurer toutes les opérations de chargement, déchargement et manutention.

**Article 2.9 A : Dispositions quantitatives**

Il est exigé sur le terrain au minimum :

Pour les constructions à destination d'Artisanat et commerce de détail, au minimum : 3 places de stationnement.

Pour les constructions à destination de Restauration, au minimum : 5 places de stationnement. Cette règle ne s'applique pas si l'établissement n'est pas accessible par une voie ouverte aux véhicules motorisés.

Pour tout nouveau logement : 2 places de stationnement hors garage.

**Section 3 : Équipements et réseaux*****Desserte par les voies publiques ou privées*****Article 3.1 A : Accès**

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

**Article 3.2 A : Voirie**

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent notamment avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

***Desserte par les réseaux*****Article 3.3 A : Eau potable**

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

**Article 3.4 A : Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 3.5 A : Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être rejetées à débit régulé dans le réseau public selon la réglementation en vigueur.



## TITRE 4 : DISPOSITIONS RELATIVES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

## DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

### Section 1 : Usages des sols et destinations des constructions

#### Article 1.1 N : Destinations et sous-destinations autorisées

DESTINATIONS	SOUS-DESTINATIONS	AUTORISEES	AUTORISEES SOUS CONDITIONS	INTERDITES
EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE	Exploitation agricole		X	
	Exploitation forestière	X		
HABITATION	Logement		X	
	Hébergement			X
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	Artisanat et commerce de détail			X
	Restauration			X
	Commerce de gros			X
	Activités de services avec accueil d'une clientèle			X
	Hôtel			X
	Autres hébergements touristiques			X
	Cinéma			X
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	X		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			X
	Salles d'art et de spectacles			X
	Équipements sportifs			X
	Lieux de culte			X
	Autres équipements recevant du public			X
AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE OU TERTIAIRE	Industrie	X en Nca		X
	Entrepôt			X
	Bureau			X
	Centre de congrès et d'exposition			X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne			X

#### Article 1.2 N : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.
3. **En secteur Ne**, sont interdits :
  - les constructions et installations,
  - les affouillements et exhaussement de sol, y compris le drainage, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 1.3,
  - l'imperméabilisation du sol ou des rives (sauf ponctuellement pour permettre leur accessibilité),
  - les remblais, quelle que soit l'épaisseur (sauf en cas d'aménagement pour la mise en valeur du lieu)
  - et le comblement des cours d'eau, notamment des rus.

#### Article 1.3 N : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les installations, infrastructures et équipements d'intérêt public nécessaires à des équipements collectifs, si leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).
3. Les constructions et équipements directement liés et nécessaires à l'activité forestière.

4. Pour les constructions d'habitation existantes non liées à l'activité agricole : dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, seules sont autorisées les extensions et annexes aux constructions à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du présent règlement, à condition que, par rapport à l'état initial :
- pour l'ensemble des extensions, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
  - et pour l'ensemble des annexes, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.
- Cette règle ne s'applique qu'aux constructions bénéficiant d'une zone d'implantation délimitée sur le règlement graphique.
5. Pour la sous-destination 'Exploitation agricole', sont autorisés :
- les extensions ou les nouvelles constructions à proximité immédiate de bâtiments d'une exploitation agricole existants à la date d'approbation du présent règlement,
  - et les abris pour animaux liés à une exploitation agricole.
6. En secteur **Ne**, les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à la remise en bon état du milieu naturel ou aux travaux d'équipement sous réserve que le terrain soit réaménagé après travaux.
7. En secteur **Ngolf**, seuls les aménagements nécessaires et directement liés à l'exploitation du terrain de golf sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole, pastorale, forestière et la qualité paysagère et écologique des sites.
8. En secteur **Nca**, seuls sont autorisés les activités, constructions, travaux, ou installations liés à l'exploitation de la carrière pendant la durée d'exploitation, sous réserve :
- de ne pas dégrader notablement ni de détruire des voies ouvertes à la circulation publique,
  - d'un réaménagement dans le respect du site et de la vocation naturelle de la zone, à l'issue de l'exploitation.
9. En secteur **NL**, les aménagements légers liés au sport et aux loisirs.
10. En secteur **Np**, Les installations, infrastructures et équipements d'intérêt public nécessaires à des équipements collectifs, et notamment ceux liés aux énergies renouvelables, si leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

## Section 2 : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

### **Volumétrie et implantation des constructions**

#### Article 2.1 N : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

#### **Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m.

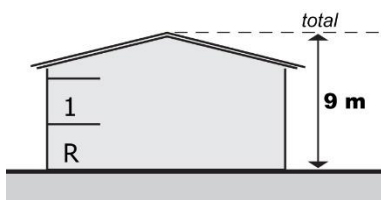
#### Article 2.2 N : Emprise au sol

L'emprise au sol des abris de pâture ne peut excéder 50 m<sup>2</sup>.

#### Article 2.3 N : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 9 m.



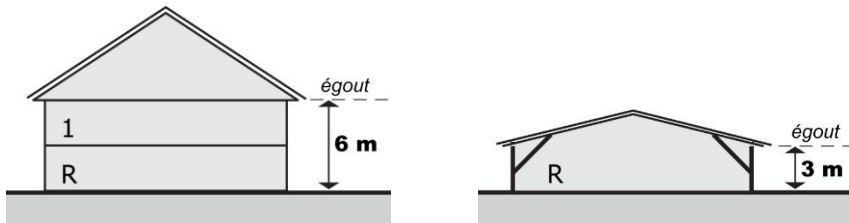
La hauteur des abris de pâture ne peut excéder 3 m à l'égout du toit.



#### **Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' :**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 m à l'égout de toiture principal.

La hauteur des annexes ne doit pas excéder 3 m à l'égout de toiture principal.



Pour les 'Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés' :  
La hauteur n'est pas réglementée.

En secteur **Nca**, la hauteur totale des constructions ne doit pas excéder 16 mètres.

### Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

#### Article 2.4 N : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

#### Article 2.5 N : Aspect extérieur

Ces règles ne s'appliquent pas aux 'locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés'.

Pour les constructions de la destination 'Exploitation agricole et forestière' et 'Industrie' :

##### 1. Toitures

Les toitures ne doivent pas être d'aspect tôles brutes ou brillantes. La couverture constitue une 5e façade visible de loin, elle doit faire l'objet d'un traitement soigné. Les toitures doivent être de couleur rouge à rouge flammé ou marron.

La pente des toits ne peut être inférieure à 14°.

Le faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau, cette disposition ne s'applique pas aux extensions des constructions existantes.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

##### 2. Façades

Les constructions sont traitées de manière à être le moins visible dans le paysage et en ayant un aspect le plus naturel possible afin de s'intégrer au milieu agricole, naturel ou boisé (par exemple : bardage bois, ou couleurs sombres dans les tons bruns ou verts).

Le blanc pur, le noir et les teintes violentes sont proscrits.

##### 3. Orientations

L'implantation en ligne de crête est interdite. Les constructions sont réalisées de préférence dans la partie la plus basse ou la moins visible du terrain, ou dans les replis éventuels de terrains dans la limite des conditions d'exploitation.

L'orientation de la construction doit rechercher une harmonie avec les courbes de niveau.

**Pour les constructions de la sous-destination 'Logement' + autres constructions autorisées ou existantes :****1. Toitures**

Les toits sont à 2 pans ou à 4 pans, dont la pente doit être au minimum de 35°. Les quarts de croupes, demi-croupes et les coyaux sont autorisés.

Les toits des extensions doivent être au minimum de 30°.

Les toitures terrasses et les toits plats sont interdits.

Les toitures présentent un débord de 40 cm minimum sur chaque façade, sauf en cas de d'impossibilité technique due à une implantation en limite. Cette disposition n'est pas applicable aux lucarnes.

La couverture des toitures doit être de couleur rouge à rouge flammé, marron ou anthracite.

Les conduits de cheminée et de ventilation doivent se situer le plus près possible du faîtage.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux dispositifs liés aux énergies renouvelables,
- aux annexes dont la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, est inférieure à 20 m<sup>2</sup>,
- aux constructions dont la structure porteuse ne permet pas l'accueil d'une toiture traditionnelle (vérandas, pergolas, sas d'entrée, etc.),
- aux constructions translucides tels que les vérandas, couvertures de piscines, serres, etc. qui peuvent avoir des caractéristiques spécifiques adaptées à leur fonction,
- aux réfections ou extensions des toitures existantes qui peuvent être réalisées dans le même aspect ou les mêmes matériaux ou teintes que la toiture déjà existante.

**2. Façades**

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les constructions réalisées en rondins de bois ou fustes sont autorisées si leur implantation s'intègre dans le paysage naturel et urbain.

Les conduits de cheminée ou de ventilation en matériaux brillants (type inox) sont interdits en façade, sauf s'ils font l'objet d'un habillage de couleur en harmonie avec la couleur de la façade (maçonnerie, etc.).

Lors de l'installation de pompes à chaleur, climatiseurs ou autres éléments techniques, les impacts visuels et sonores doivent être limités.

En cas de travaux de ravalement d'une construction existante, la façade peut être remise en état avec la couleur actuelle de la construction même si elle est en désaccord avec le nuancier.

**3. Clôtures**

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m. Les éléments opaques sont interdits ainsi que tout élément venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.).

Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant :

- sur rue, un minimum de 30% de vide,
- en limite séparative, un minimum de 50% de vide.

Sur rue, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m.

En limite séparative, les murs bahuts sont interdits ainsi que tout élément maçonné apparent.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,80 m. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures doivent être à claire-voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

### **Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**

#### Article 2.6 N : Espaces libres et plantations

Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

### **Stationnement**

#### Article 2.7 N : Dispositions générales

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

#### Article 2.8 N : Dispositions quantitatives

Pour tout nouveau logement, il est exigé sur le terrain, hors garage, au minimum : 2 places de stationnement.

## **Section 3 : Équipements et réseaux**

### **Desserte par les voies publiques ou privées**

#### Article 3.1 N : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

#### Article 3.2 N : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.



**Desserte par les réseaux****Article 3.3 N : Eau potable**

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

**Article 3.4 N : Eaux usées**

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

**Article 3.5 N : Eaux pluviales**

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être rejetées à débit régulé dans le réseau public selon la réglementation en vigueur.

## **TITRE 5 : DISPOSITIONS RELATIVES AUX STECAL** **(SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITE D'ACCUEIL** **LIMITEES)**

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX SECTEURS DE TAILLE ET DE CAPACITÉ D'ACCUEIL LIMITÉES (STECAL)

En complément des règles générales applicables à tous les STECAL, il convient de se reporter également au règlement afférent à chaque STECAL.

### Article 1.1 STECAL : Interdiction de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

1. Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules, etc., portant atteinte à l'environnement.
2. Les travaux en vue de la création d'étangs.

### Article 1.2 STECAL : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Sont admis :

1. Les installations, infrastructures et équipements d'intérêt public nécessaires à des équipements collectifs, si leur implantation est compatible avec le caractère naturel ou forestier de la zone et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
2. Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

### Article 1.3 STECAL : Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage doit s'y insérer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

Les prescriptions architecturales doivent aider à la protection et à la mise en valeur du patrimoine naturel ou bâti et à la recherche d'un équilibre harmonieux entre architecture traditionnelle et architecture contemporaine, tout en conciliant les impératifs fonctionnels des bâtiments.

Les présentes dispositions architecturales s'appliquent aux nouvelles constructions ainsi qu'aux travaux à réaliser sur les constructions existantes : extension, transformation et réhabilitation.

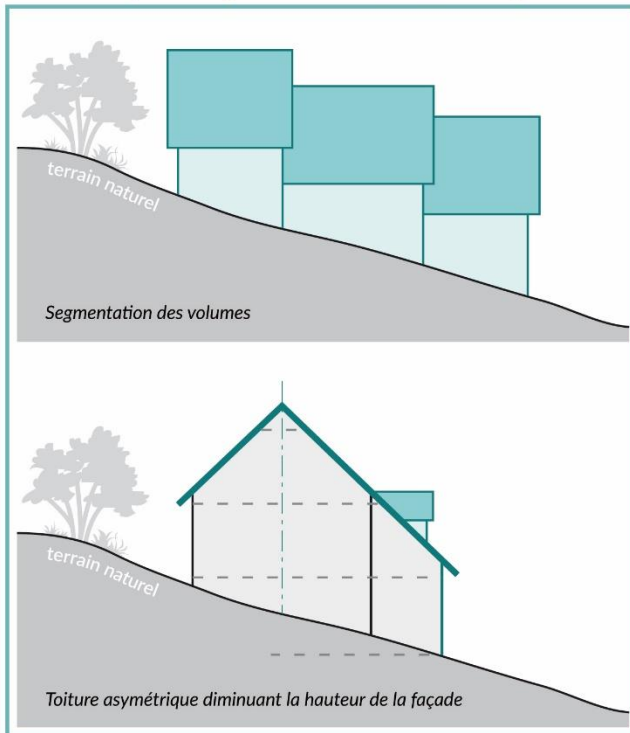
- Les modifications de volumes d'une construction doivent contribuer à la mise en valeur du bâtiment, restituer l'esprit de son architecture originelle. Elles doivent maintenir ou améliorer la cohérence de la construction avec son environnement immédiat.
- Les surélévations sont admises à condition qu'elles soient établies par analogie avec la hauteur des immeubles contigus du même alignement ou des immeubles les plus proches.
- Toute extension doit être harmonisée avec le bâtiment existant, dans les proportions, pentes de toitures, matériaux et couleurs.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

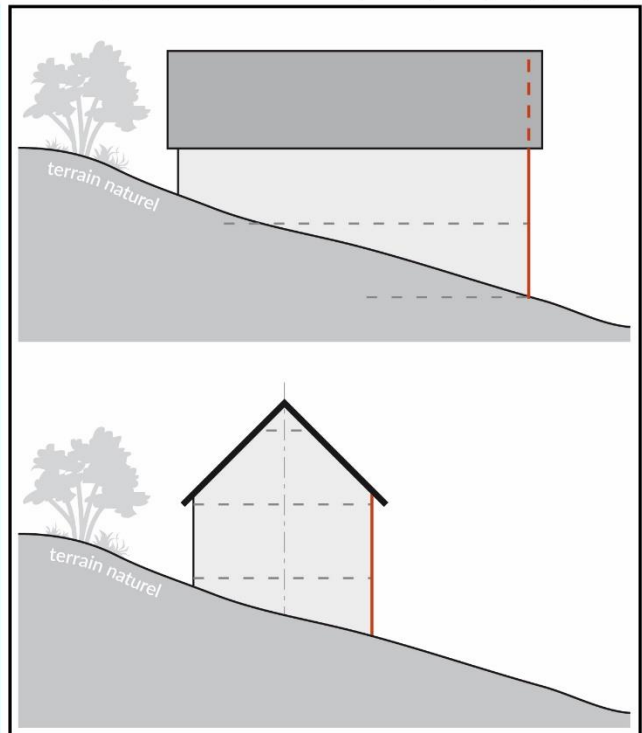
La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation des constructions.

Les terrassements liés aux constructions sont strictement limités à l'implantation de celles-ci. Les constructions doivent respecter et accompagner la pente naturelle du terrain. Les effets de butte sont proscrits. L'aménagement des constructions respecte l'esprit du site sur lequel elles s'implantent notamment vis-à-vis de l'orientation et de la topographie du terrain.

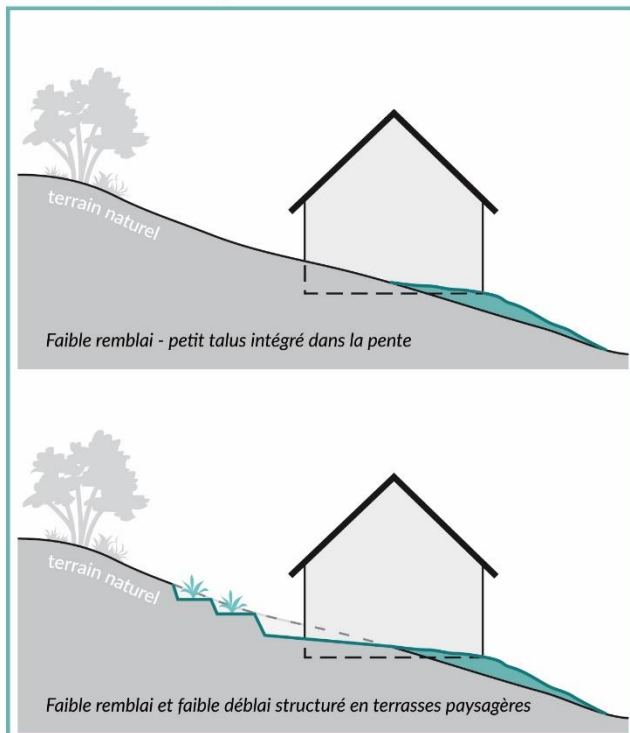
Exemples d'intégration des constructions dans la pente



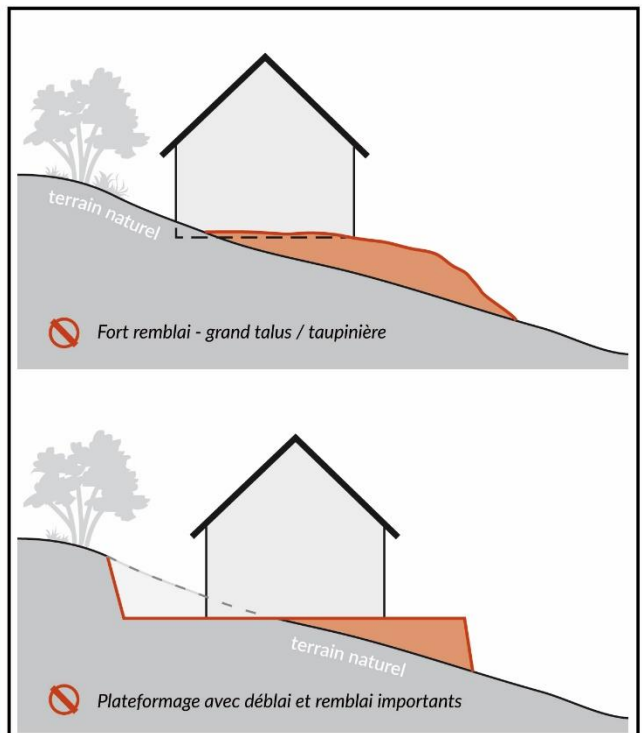
Exemples de constructions dans la pente à fort impact paysager



Intégration paysagère et faible impact sur le terrain naturel



Effets de buttes et de modification du terrain naturel



Les aménagements de sols et de voiries sont traités en tirant parti de la topographie et du contexte paysager général.

#### Article 1.4 STECAL : Insertion des constructions dans le contexte urbain et paysager

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions ou pays sont proscrites.

Les matériaux destinés à être recouverts doivent l'être.

#### Article 1.5 STECAL : Aspect extérieur

Les clôtures doivent être adaptées en fonction du type d'urbanisation sur la parcelle de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Les clôtures doivent présenter un aspect harmonieux. Les matériaux de récupération sont interdits.

La hauteur des clôtures ne doit pas excéder 1,50 m. Les éléments opaques sont interdits ainsi que tout élément venant s'ajouter à la clôture pour briser la vue (brise-vue, canisse, treillis, etc.).

Les clôtures doivent être composées d'éléments à claire-voie (type grillage, barrière bois, etc.) en respectant :

- sur rue, un minimum de 30% de vide,
- en limite séparative, un minimum de 50% de vide.

Sur rue, les clôtures peuvent comporter des murs bahuts à condition qu'ils n'excèdent pas 0,50 m de hauteur, et que la hauteur de l'ensemble n'excède pas 1,50 m.

En limite séparative, les murs bahuts sont interdits ainsi que tout élément maçonné apparent.

En cas de terrain en pente, les clôtures doivent suivre la pente naturelle du terrain (par paliers).

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réfection partielle d'une clôture dont les caractéristiques ne respectent pas les règles énoncées.

La hauteur des haies ne doit pas excéder 1,80 m. Les haies d'essences monospécifiques à feuilles persistantes sont interdites. En cas de plantations d'essences à feuilles persistantes, celles-ci ne doivent pas excéder 30% du linéaire de la haie sur chaque limite (sur rue et en limite séparative).

Dans les secteurs identifiés au titre du risque inondation : Les clôtures doivent être à claire-voie pour ne pas altérer le libre écoulement des eaux.

Dans les secteurs identifiés au titre des continuités écologiques : Les clôtures doivent maintenir une perméabilité pour la faune. Elles doivent être composée de grillage à large maille sans aucun muret de soubassement maçonné ni scellement apparent.

#### Article 1.6 STECAL : Espaces libres et plantations

Les plantations d'une seule essence végétale à feuillage persistant sont interdites en composante unique d'une haie ou bande arborée.

#### Article 1.7 STECAL : Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré hors des voies publiques et privées et doit correspondre aux besoins des constructions ou installations.

Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations ou sous-destinations, le nombre total des emplacements est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

#### Article 1.8 STECAL : Accès

Les accès aux voies publiques ou privées, existantes ou à créer, doivent permettre de satisfaire aux règles générales de desserte, défense contre incendie, protection civile, sécurité routière.

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

Article 1.9 STECAL : Voirie

Les constructions et installations autorisées doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les dimensions sont fonction du trafic à prévoir et de l'usage qu'elles supportent. Elles doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères et déneigement.

Article 1.10 STECAL : Eau potable

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

Article 1.11 STECAL : Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

À défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement non collectif doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur.

Article 1.12 STECAL : Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont infiltrées dans le terrain. Les ouvrages nécessaires au traitement, à la régulation, à l'évacuation, à l'infiltration des eaux pluviales doivent être réalisés selon la réglementation en vigueur. En cas d'impossibilité technique, les eaux pluviales doivent être rejetées à débit régulé dans le réseau public selon la réglementation en vigueur.

## STECAL 003\_A

Anjoutey

« Cabanes Etangs de Bourg »

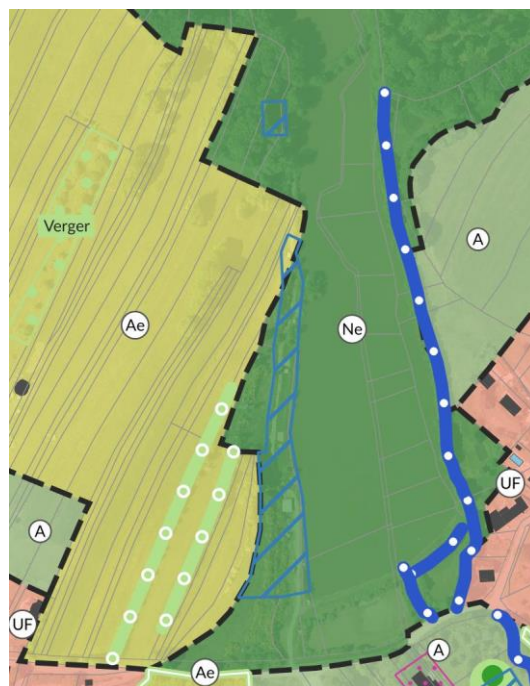
### Article 1.1 003A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 003A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.



### Article 1.3 003A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### Article 1.4 003A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions ne doit pas excéder 300 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 003A : Hauteur

La hauteur ne doit pas excéder à 3 m à l'égout du toit en cas de toit en pente ou 3,50 m à l'acrotère en cas de toit plat.

### Article 1.6 003A : Aspect extérieur

Les matériaux brillants sont interdits.

Les constructions doivent présenter un aspect bois en façade.

En cas de toit en pente, la toiture doit d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges.

En cas de toit plat, un acrotère doit être prévu pour masquer la couverture.



## STECAL 006\_A

Auxelles-Haut

« Habitat insolite »

### Article 1.1 006A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 006A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 006A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 120 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 006A : Hauteur

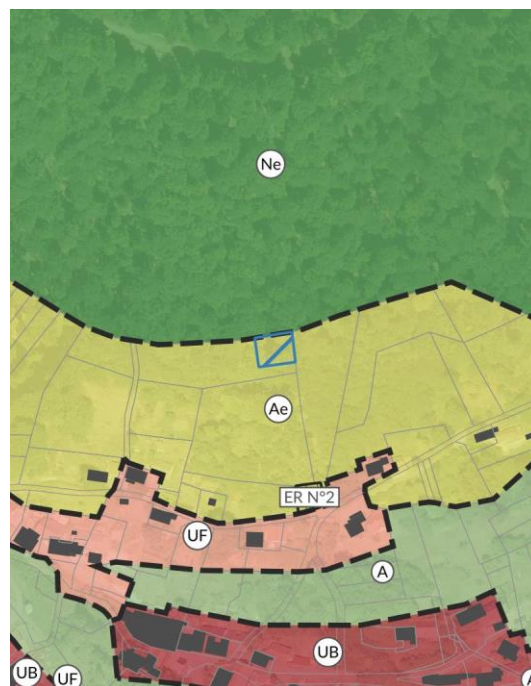
La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 3 m.

### Article 1.5 006A : Aspect extérieur

Les matériaux brillants sont interdits.

Les constructions doivent s'intégrer au milieu naturel. Elles peuvent toutefois comporter une partie vitrée.



## STECAL 016\_A

Bourg-sous-Châtelet

« la Roseraie »

### Article 1.1 016A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 016A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée uniquement pour la création de constructions annexes au logement.

### Article 1.3 016A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limites séparatives.

### Article 1.4 016A : Emprise au sol

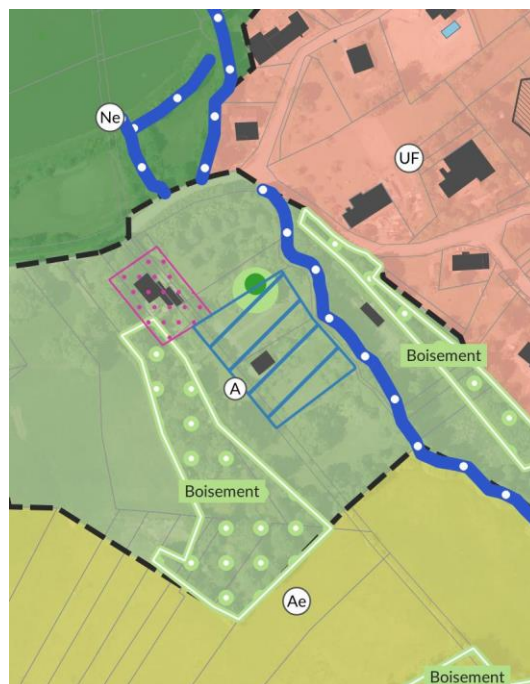
L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 60 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 016A : Hauteur

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder à 6 m.

### Article 1.6 016A : Aspect extérieur

Les constructions doivent être d'aspect verre et métal. L'aspect verre doit être prédominant.



**STECAL 041\_A**

Étueffont

« Ferme équestre de la Forge »

Article 1.1 041A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Concernant les constructions relevant de la sous-destination 'Exploitation agricole', il convient de respecter le règlement de la zone A.

Article 1.2 041A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

Article 1.3 041A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des voies publiques ou du bord des voies privées ouvert à la circulation publique.

Article 1.4 041A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1.5 041A : Emprise au sol

Sauf pour les constructions relevant de la sous-destination 'Exploitation agricole', l'emprise au sol de l'ensemble des constructions à l'intérieur des périmètres du STECAL ne doit pas excéder 80 m<sup>2</sup>.

Article 1.6 041A : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 3 m.

Article 1.7 041A : Aspect extérieur

Les toitures des constructions sont d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. La façade des constructions doit présenter un aspect bois.

**STECAL 044\_A**

Felon

« Site du Moulin »

Article 1.1 044A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Logement
- Restauration
- Autres hébergements touristiques
- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Concernant les constructions relevant de la sous-destination 'Exploitation agricole', il convient de respecter le règlement de la zone A.

Article 1.2 044A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

Article 1.3 044A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m.

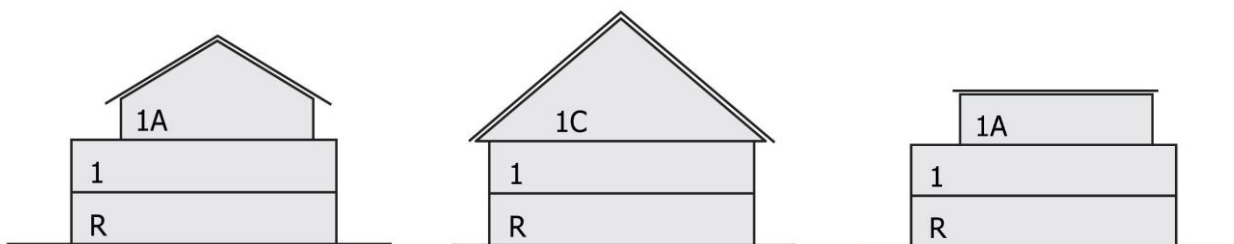
Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

Article 1.4 044A : Emprise au sol

Sauf pour les constructions relevant de la sous-destination 'Exploitation agricole', l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

Article 1.5 044A : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture ou en attique (R+1+C ou R+1+A).

Article 1.6 044A : Stationnement

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

1 place de stationnement par chambre, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

Article 1.7 044A : Aspect extérieur

Les façades des constructions doivent être dans les tons beiges et les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. Une harmonie doit être recherchée avec les tons des façades et des toitures des bâtiments existants.



## STECAL 052\_A

Giromagny

« Hébergements touristiques »

### Article 1.1 052A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 052A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Pour la construction d'habitation existante, seules sont autorisées les extensions et annexes, à condition que, par rapport à l'état initial à la date d'approbation du présent règlement :

- pour l'ensemble des extensions, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée soit inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup>,
- et pour l'ensemble des annexes, la surface de plancher, ou à défaut l'emprise au sol, créée n'excède pas 30 m<sup>2</sup>.

La sous-destination « Logement » est également autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 052A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### Article 1.4 052A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 140 m<sup>2</sup> (les extensions et annexes à la construction à usage d'habitation existante n'entrent pas dans ce calcul).

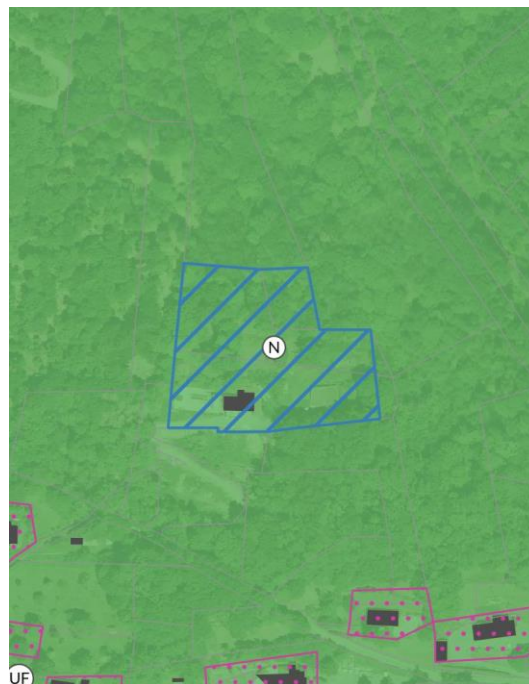
### Article 1.5 052A : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 7 m.

### Article 1.6 052A : Aspect extérieur

Les façades des constructions doivent être d'aspect bois. Elles peuvent toutefois comporter des pans vitrés. Les toitures doivent être dans les tons anthracites ou d'aspect bois. Les constructions peuvent être construites sur pilotis.





## STECAL 052\_B

Giromagny, Vescemont

« Château Leguillon »

### Article 1.1 052B : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 052B : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 052B : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 052B : Hauteur

La hauteur ne doit pas excéder à 3 m à l'égout du toit.

### Article 1.5 052B : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel.

Les façades des constructions doivent être d'aspect bois.

Les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. La pente des toits ne doit pas excéder 35°.



## STECAL 057\_A

Lachapelle-sous-Chaux

« Gantner »

### Article 1.1 057A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 057A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.



### Article 1.3 057A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 4 m.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

### Article 1.4 057A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 10% de la superficie du STECAL 057A.

### Article 1.5 057A : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 12 m.

### Article 1.6 057A : Aspect extérieur

Les toitures des constructions doivent être à deux pans et présenter un aspect tuiles, ou de type bac-acier. Les adjonctions et appentis sont autorisés.

Les façades doivent être dans les teintes ocres.



## STECAL 057\_B

Lachapelle-sous-Chaux

« Hébergement touristique »

### Article 1.1 057B : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 057B : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 057B : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des voies publiques ou du bord des voies privées ouvert à la circulation publique.

### Article 1.4 057B : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 057B : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 7 m.

### Article 1.6 057B : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect bois. Si les toitures ne présentent pas un aspect bois, elles doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges.



## STECAL 057\_C

Lachapelle-sous-Chaux

« Association de chasse »

### Article 1.1 057C : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 057C : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### Article 1.3 057C : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 30 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 057C : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 4 m.

### Article 1.5 057C : Aspect extérieur

Les façades des constructions doivent présenter un aspect bois. Les toitures peuvent présenter un aspect bois ou tuiles.

Les façades et les toitures doivent être dans les tons verts ou bruns.



## STECAL 057\_D

Lachapelle-sous-Chaux

« Association de pêche »

### Article 1.1 057D : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 057D : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### Article 1.3 057D : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions ou extensions ne doit pas excéder 20 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 057D : Hauteur

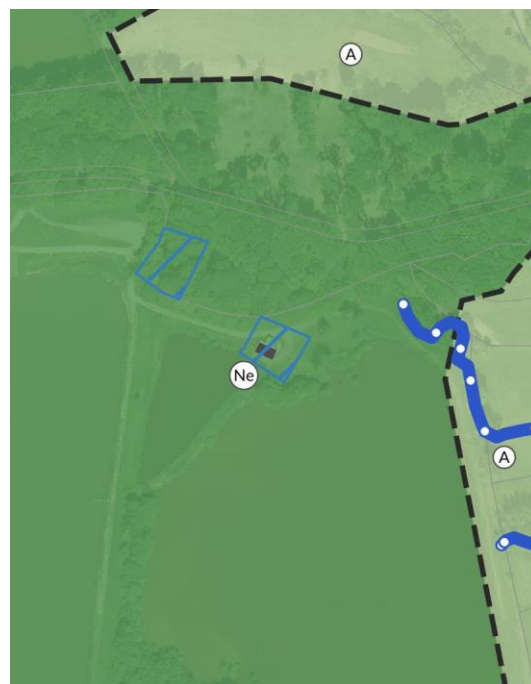
La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 4 m.

### Article 1.5 057D : Aspect extérieur

Les façades des constructions doivent présenter un aspect bois. Les toitures peuvent présenter un aspect bois ou tuiles.

Les façades et les toitures doivent être dans les tons verts ou bruns.



**STECAL 065\_A**

Lepuix

« Saut de la Truite »

Article 1.1 065A : Destinations et sous-destinations autorisées

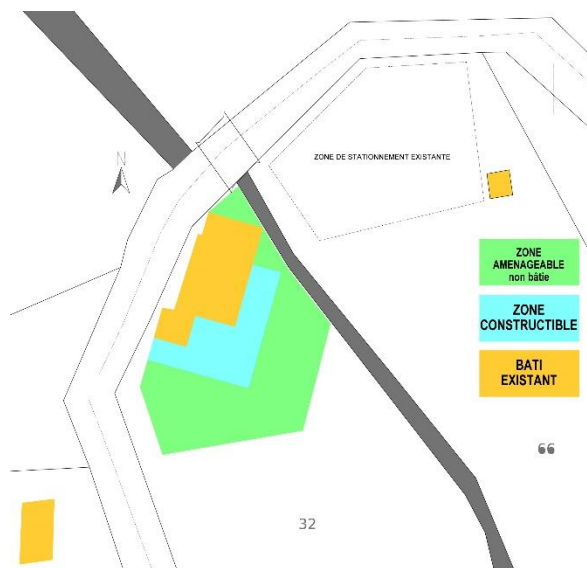
Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Logement
- Restauration
- Autres hébergements touristiques
- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Concernant les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole », il convient de respecter le règlement de la zone A.

Article 1.2 065A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, logement de fonction, etc.

Article 1.3 065A : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter soit en retrait soit à l'alignement des bâtis existants dans le respect du principe de « zone constructible » défini sur le schéma ci-contre ;

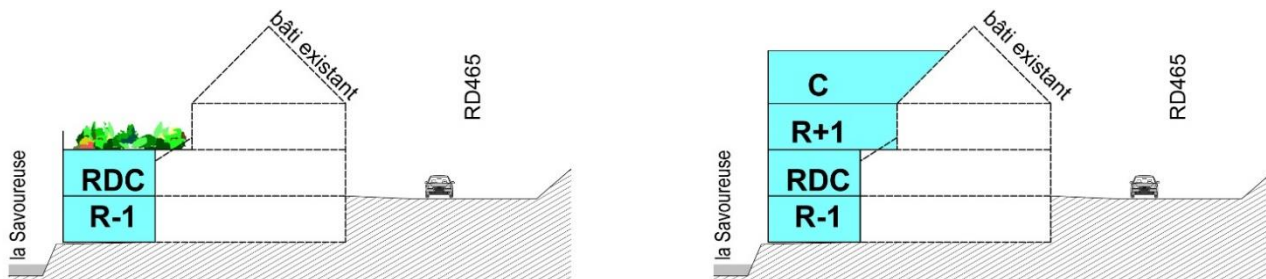
Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

Article 1.4 065A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

**Article 15 065A : Hauteur**

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder quatre niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture et un par le sous-sol (R+1+C sur R-1). Le faîtage et les égouts de toitures ne doivent pas dépasser ceux du bâti existant.

**Article 1.6 065A : Stationnement**

Le stationnement des personnels et du public est intégré à tout nouveau projet sans diminuer les espaces de stationnement publics actuels.

L'espace de stationnement existant bénéficie d'une optimisation par la maîtrise de la végétation et le marquage des voies et des places de stationnement. Une extension peut être envisagée soit par un espace de stationnement distant dont l'emplacement reste à déterminer, soit par le prolongement de la plateforme actuelle vers l'est.

Un espace de stationnement spécifique doit être aménagé pour les 2 roues.

**Article 1.7 065A : Aspect extérieur**

Les façades doivent être en enduit ciment, en bois ou en pierre. Ponctuellement, elles peuvent être métalliques à joints debout.

Les toitures doivent être tuiles de terre cuite ou métalliques à joints debout. Les toitures plates doivent obligatoirement être accessibles au public et/ou végétalisées.

Les teintes sont libres mais doivent rester proches des teintes naturelles du secteur. Les teintes vives doivent rester ponctuelles, limitées aux éléments de serrurerie ou de petites menuiseries, et sans outrances ni excès.

**STECAL 065\_B**

Lepuix

« Chez Rose »

**Article 1.1 065B : Destinations et sous-destinations autorisées**

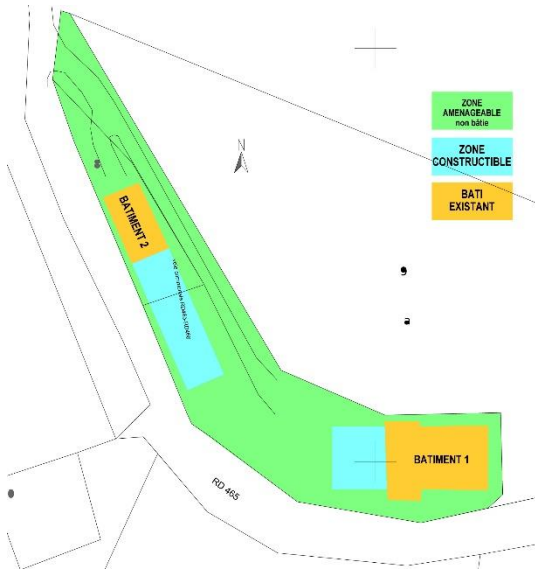
Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Logement
- Restauration
- Autres hébergements touristiques
- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Concernant les constructions relevant de la sous-destination « Exploitation agricole », il convient de respecter le règlement de la zone A.

**Article 1.2 065B : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, logement de fonction, etc.

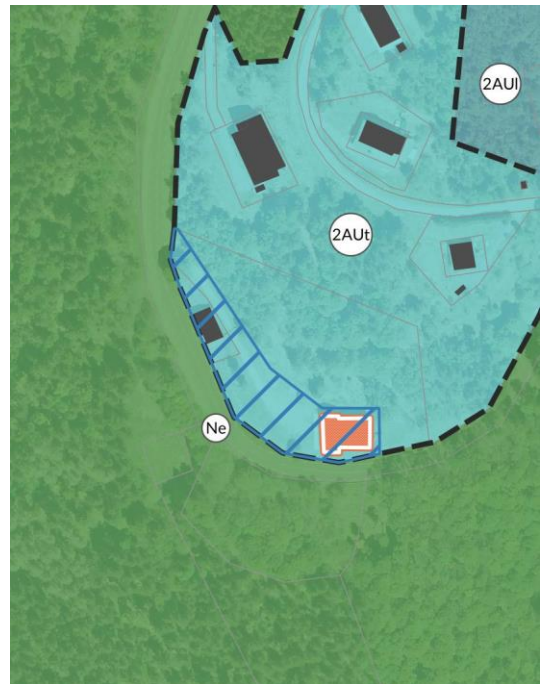
**Article 1.3 065B : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques**

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter soit en retrait soit à l'alignement des bâtis existants dans le respect du principe de « zone constructible » défini sur le schéma ci-contre ;

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

**Article 1.4 065A : Emprise au sol**

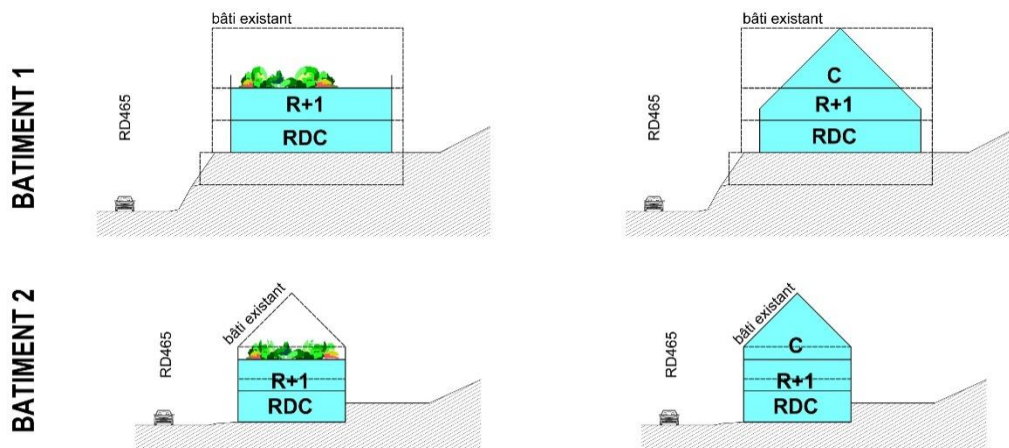
L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup> pour le Bâtiment 1 et 300m<sup>2</sup> pour le Bâtiment 2, localisés sur le schéma ci-contre.





**Article 15 065B : Hauteur**

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder trois niveaux, dont un niveau formé de combles sous toiture (R+1+C). Le faîtage et les égouts de toitures ne doivent pas dépasser ceux du bâti existant.

**Article 1.6 065B : Stationnement**

Le stationnement des personnels et du public est intégré à tout nouveau projet sans diminuer les espaces de stationnement publics actuels.

**Article 1.7 065B : Aspect extérieur**

Les façades doivent être en enduit ciment, en bois ou en pierre. Ponctuellement, elles peuvent être métalliques à joints debout.

Les toitures doivent être tuiles de terre cuite ou métalliques à joints debout. Les toitures plates doivent obligatoirement être accessibles au public et/ou végétalisées.

Les teintes sont libres mais doivent rester proches des teintes naturelles du secteur. Les teintes vives doivent rester ponctuelles, limitées aux éléments de serrurerie ou de petites menuiseries, et sans outrances ni excès.



## STECAL 066\_A

Leval

« Roulotte / Hébergement touristique »

### Article 1.1 066A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 066A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

### Article 1.3 066A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

### Article 1.4 066A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 052A : Hauteur

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 4 m.

### Article 1.6 052A : Aspect extérieur

Les façades des constructions doivent être d'aspect bois.

La toiture des constructions ne doit pas présenter un aspect brillant.



## STECAL 066\_B

Leval

« Gens du voyage sédentarisés »

### Article 1.1 066B : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 066B : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Seules sont autorisées les transformations et extensions mesurées de constructions à usage d'habitation existantes, à condition que l'ensemble de la construction, après travaux, ne comporte pas plus d'un logement.

### Article 1.3 066B : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 2 m.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

### Article 1.4 066B : Emprise au sol

L'emprise au sol de la construction après travaux ne doit pas excéder 20% de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du présent règlement.

### Article 1.5 066B : Aspect extérieur

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Les façades des bâtiments seront soignées pour une bonne intégration paysagère (exemple : bardage bois).

Les toitures terrasses et les toits plats sont interdits.



## STECAL 066\_C

Leval

« Golf : Résidences au bord de l'étang »

### Article 1.1 066C : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 066C : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.



### Article 1.3 066C : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m ( $H/2$ , min. 4 m).

### Article 1.4 066C : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 500 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 066C : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut dépasser deux niveaux (R+1) et ne pas excéder 12 mètres.

### Article 1.6 066C : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel. L'aspect bois doit être privilégié.

Les constructions peuvent être à toit plat ou comporter des toits à deux pans.

## STECAL 066\_D

Leval

« Golf : Zone technique »

### Article 1.1 066D : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Entrepôt
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Seules sont autorisées les constructions liées à l'activité golfique.

### Article 1.2 066D : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter en respectant le fait que la distance horizontale de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points, sans être inférieure à 4 m (H/2, min. 4 m).



### Article 1.3 066D : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 1 500 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 066D : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut dépasser deux niveaux (R+1) et ne pas excéder 12 mètres.

### Article 1.5 066D : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel. L'aspect bois doit être privilégié.

Les constructions peuvent être à toit plat ou comporter des toits à deux pans.

## STECAL 085\_A

Riervescemont

« Projet école dans la nature »

### Article 1.1 085A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 085A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination principale des constructions doit être liée aux établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale.

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc. et qu'elle constitue une activité secondaire.



### Article 1.3 085A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

### Article 1.4 085A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 085A : Hauteur

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 3,5 m.

### Article 1.6 085A : Aspect extérieur

Seules les constructions de type yourte sont autorisées. Leur intégration dans l'environnement doit être recherchée.

## STECAL 088\_A

Rougegoutte

« Vestiaires »

### Article 1.1 088A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 088A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 750 m<sup>2</sup>.

### Article 1.3 088A : Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder à 4 m à l'égout du toit.

### Article 1.4 088A : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel.

Les toitures doivent être à 2 pans, d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges.

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.





## STECAL 088\_B

Rougegoutte

« Deux gîtes »

### Article 1.1 088B : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 088B : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.



### Article 1.3 088B : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 6 m des limites séparatives.

### Article 1.4 088B : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des constructions ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

### Article 1.5 088B : Hauteur

La hauteur totale des constructions ne doit pas excéder à 5 m.

### Article 1.6 088B : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel.

Les façades des constructions doivent être d'aspect bois.

Les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. La pente des toits ne doit pas excéder 35°.



**STECAL 88\_C**

Rougegoutte

« Hébergement touristique »

Article 1.1 088C : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Exploitation agricole
- Logement
- Artisanat et commerce de détail
- Autres hébergements touristiques
- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Concernant les constructions relevant des sous-destinations 'Exploitation agricole' et 'Artisanat et commerce de détail', il convient de respecter le règlement de la zone A.

Article 1.2 088C : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

Article 1.3 088C : Implantation par rapport aux voies (publiques et privées) ou emprises publiques

Le long des voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique, les constructions doivent s'implanter à au moins 10 m.

Les postes distributeurs d'énergie électrique d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

Article 1.4 088C : Emprise au sol

Sauf pour les constructions relevant de la sous-destination 'Exploitation agricole', l'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 200 m<sup>2</sup>.

Article 1.5 088C : Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

La hauteur totale des constructions ne peut excéder 7 m.

Article 1.6 088C : Stationnement

Sur le terrain, il est exigé au minimum :

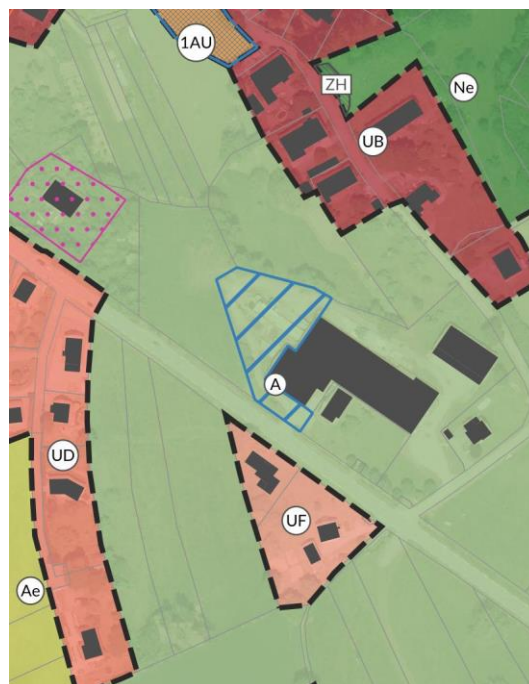
1 place de stationnement par chambre, résidence mobile de loisirs, ou habitation légère de loisirs.

Article 1.7 088C : Aspect extérieur

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie. L'aspect bois est autorisé.

Les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. Une harmonie doit être recherchée avec les tons des façades et des toitures des bâtiments existants.



**STECAL 089\_A**

Rougemont-le-Château

« Hébergements touristiques »

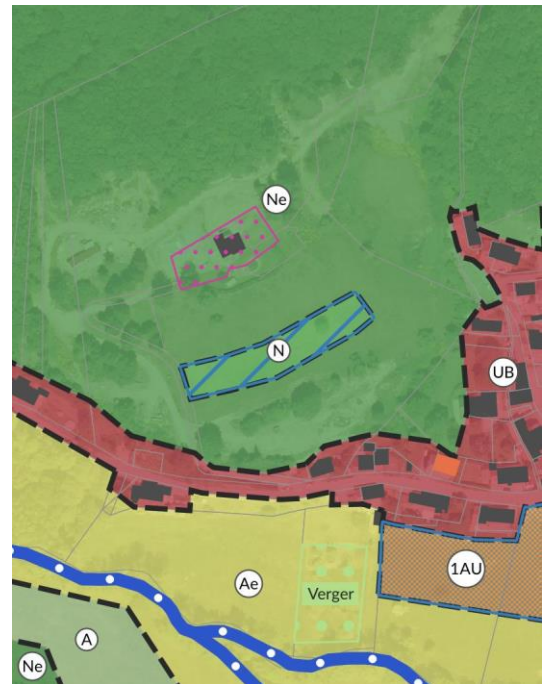
Article 1.1 089A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Autres hébergements touristiques
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

Article 1.2 089A : Limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

La sous-destination « Logement » est autorisée seulement si elle est liée à une activité touristique type gîtes, chambres d'hôtes, etc.

Article 1.3 089A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter à au moins 3 m des limites séparatives.

Article 1.4 089A : Emprise au sol

Seules 4 constructions sont autorisées dans l'emprise du secteur de taille et de capacité d'accueil limitée 089A. L'emprise au sol de l'ensemble de ces constructions ne doit pas excéder 100 m<sup>2</sup>.

Article 1.5 089A : Hauteur

La hauteur des constructions ne doit pas excéder à 3 m à l'égout du toit.

Article 1.6 089A : Aspect extérieur

Les constructions doivent s'insérer dans leur environnement en limitant leur impact visuel.

Les façades des constructions doivent être d'aspect bois.

Les toitures doivent être d'aspect tuiles ou de type bac-acier, dans les tons rouges. La pente des toits ne doit pas excéder 35°.

## STECAL 102\_A

Vescemont

« Association de pêche »

### Article 1.1 102A : Destinations et sous-destinations autorisées

Seules sont autorisées les sous-destinations suivantes :

- Autres équipements recevant du public
- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés

### Article 1.2 102A : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent s'implanter jusqu'en limite séparative.

### Article 1.3 102A : Emprise au sol

L'emprise au sol de l'ensemble des nouvelles constructions à la date d'approbation du présent règlement ne doit pas excéder 40 m<sup>2</sup>.

### Article 1.4 102A : Hauteur

La hauteur maximale des constructions ou installations ne peut excéder deux niveaux, dont un niveau formé de combles (R+C).

### Article 1.5 102A : Aspect extérieur

Le principe de couleur des façades respecte l'ensemble du nuancier annexé au présent règlement.

En cas d'utilisation de plusieurs couleurs, celles-ci doivent être en harmonie.

L'aspect bois est autorisé.

Les toitures doivent être dans les tons rouges. La pente des toits ne doit pas excéder 35°.

Une harmonie doit être recherchée avec les tons des façades et des toitures des bâtiments existants.



## Annexes au règlement

---

## **Liste d'essences locales**

## **Guide de la couleur du Territoire de Belfort**

## **Modalité de calcul du Coefficient de Biotope par Surface**

Le CBS désigne la proportion des surfaces favorables au vivant (surface écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle ou unité foncière.

Exiger l'atteinte d'un CBS donné permet de s'assurer globalement de la qualité environnementale d'un espace aménagé, en réponse à plusieurs enjeux : amélioration du microclimat, infiltration des eaux pluviales et alimentation de la nappe phréatique, création et valorisation d'espace vital pour la faune et la flore notamment.

### **Calcul du CBS**

Le CBS est une valeur qui se calcule de la manière suivante à la parcelle ou à l'unité foncière :

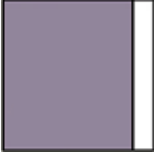


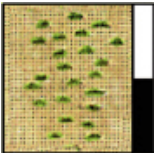

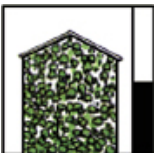
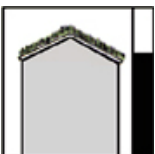


**CBS = surface écoaménageable / surface de la parcelle ou de l'unité foncière**

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle : Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Chaque type de surface est multiplié par un coefficient compris entre 0 et 1, selon sa valeur écologique. Par exemple :

- un sol imperméabilisé en asphalte a un coefficient égal à 0, c'est-à-dire non favorable au vivant ;
- un sol en pleine terre est associé à un coefficient égal à 1, le maximum. 10 m<sup>2</sup> de pleine terre équivalent à 10 m<sup>2</sup> de surface favorable au vivant (10x1).
- les murs et toitures végétalisées ont un coefficient de 0,5 et 0,7 respectivement. 10m<sup>2</sup> de toiture végétalisée équivalent à 7 m<sup>2</sup> de surface favorable au vivant (10x0,7).



Coefficient valeur écologique par m <sup>2</sup> de type de surface		Description des types de surface
	Surfaces imperméables 0,0	Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par exemple : béton, bitume, dallage avec une couche de mortier, toiture)
	Infiltration d'eau de pluie par m <sup>2</sup> de surface de toit 0,2	Infiltration d'eau de pluie pour enrichir la nappe phréatique, infiltration dans des surfaces plantée. <u>Ces surfaces ne sont pas comptabilisées en cas de toiture végétalisée.</u>
	Surfaces semi-perméables 0,3	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, normalement pas de végétation (par exemple : clinker, dallage mosaïque, dallage avec une couche de gravier/sable)
	Surfaces semi-ouvertes 0,5	Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par exemple : dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, pavé drainant)
	Espaces verts sur dalle 0,5	Espaces verts sur les dalles de rez-de-chaussée et garages souterrains avec une épaisseur de terre végétale jusqu'à 80 cm
	Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5	Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m
	Planter la toiture 0,7	Planter sur les toits de manière extensive ou intensive
	Espaces verts sur dalle 0,7	Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm
	Espaces verts en pleine terre 1,0	Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune (par exemple : pelouse, jardin d'ornement, jardin maraîcher, bassin, mare, noue)

**Lexique**

*Le lexique est complété au fur et à mesure du travail d'écriture du règlement*

**A****Agrafe**

Petite pièce d'ornement en légère saillie sur la façade correspondant à un petit bas-relief sculpté sur une pierre de taille ou sur le parement du mur au-dessus de certaines portes et fenêtres, interrompant en son milieu le linteau apparent ou le dessin de l'encadrement. L'agrafe disposée au-dessus d'une porte est parfois gravée en son centre de la date de construction ou des initiales de l'entrepreneur, de l'architecte ou du propriétaire maître d'ouvrage.



Agrafe de linteau de porte

Agrafe de linteau droit de fenêtre

Agrafe de linteau cintré

**Aisseliers**

Pièces de charpente apparente en façade d'un bâtiment pour soutenir un débord de toit. Les aisseliers sont généralement inclinés telles des béquilles, et sont parfois finement taillés, sculptés ou décorés puisque visibles.

**Alignement de fait**

Ligne virtuelle créée par plusieurs constructions ayant leur façade sur un même plan, ou s'en écartant peu les unes des autres dans le cas de constructions existantes. L'alignement de fait considère le plus souvent les façades donnant sur la voie de desserte.

**Allège**

Partie du mur situé entre l'appui de fenêtre et le niveau du plancher.

**Annexe**

Une annexe est une construction non habitable, isolée de la construction principale (éloignement restreint), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Plus petite que cette dernière, il peut s'agir d'un garage, d'une remise, d'un abri de jardin, d'un carport, etc.

**Auvent**

Petite couverture en saillie sur la façade comportant le plus souvent un seul pan et placée en général au-dessus d'une porte du bâtiment pour abriter les personnes.

À noter qu'un auvent est toujours opaque. S'il est couvert d'un matériau transparent ou translucide, voir la définition de « *marquise* ».

**B****Baie**

Toute ouverture pratiquée dans un mur ayant pour objet le passage ou l'éclairage des locaux du bâtiment (porte, fenêtre, soupirail, etc.).

**Balèvre**

Pierre ou brique qui apparaît en saillie sur une façade, dans un but décoratif.

Les balèbres sont généralement peu nombreuses, et peuvent être agencées soit de manière régulière et symétrique, soit de manière aléatoire.

**Bandeau filant**

Modénature horizontale, souvent en pierre, qui court sur l'ensemble d'une façade, d'angle à angle, Le bandeau filant est généralement situé en étage, soit pour marquer une séparation avec le niveau inférieur, soit pour ponctuer le dernier niveau de la façade entre le haut des fenêtres et la corniche (ou la frise sous la corniche).

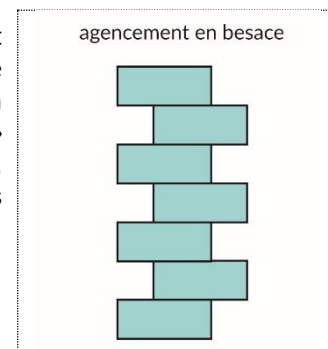
**Bâtière**

Forme simple et traditionnelle d'une toiture composée avec deux pans égaux, inclinés et opposés joints au sommet par l'arête faîtière (la ligne de faîtage).

**Besace (en besace)**

Terme ou expression pour qualifier une disposition particulière d'agencement d'éléments de maçonnerie. Cette disposition est notamment précisée pour décrire l'agencement choisi des pierres (ou briques) apparentes qui constituent un jambage ou une chaîne ou une chaîne d'angle. Une disposition « en besace » consiste en un empilement débordant de briques ou de pierres en alternance, formant ainsi un décalage régulier dans leur superposition, mais sans symétrie dans son axe vertical.

Une telle disposition est assez proche, mais différente, de celle dite « harpée ».

**Boiserie (nuancier)**

Tout élément en bois apparent, qu'il soit structurel et/ou décoratif (pans de bois, aisseliers, pièces de charpente, garde-corps, etc.). Désigne aussi en particulier les encadrements de porte et les châssis de fenêtre en bois.

**Brise-vue**

Élément séparant visuellement deux constructions voisines.

**Brisis (→ voir *Mansart*)**

Pan de toit d'une toiture mansardée qui correspond à la partie inférieure, la plus inclinée, située juste au-dessus de la façade. Le brisis est généralement percé de lucarnes pour éclairer les combles habitables.

**C****Chaînage d'angle / Chaîne d'angle**

Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment. Ceinturant les murs, il solidarise et empêche les fissurations et tout écartement. La chaîne d'angle, à la différence du chaînage d'angle, est la partie extérieure, visible en façade, souvent traitée de manière différente du plan de façade.

**Chaperon**

Couronnement d'un mur ou d'un muret favorisant l'écoulement des eaux de pluie de part et d'autre ou d'un seul côté.

**Clôture**

Une clôture enclot un espace, le plus souvent elle sépare deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés).

Ceci ne constitue pas une règle absolue, la clôture peut parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du Code de l'Urbanisme, un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé, etc.

Une clôture peut prendre différentes formes matérielles pour marquer cette délimitation : grillage, barrière, panneaux, muret, composition mixte, etc. Lorsqu'elle est édifiée, la clôture comprend également ses points de passage et ses transitions : piliers, portails, portillon.

**Colombage**

Structure en bois apparente en façade qui lui confère un caractère décoratif.

**Composite (matériaux, modénatures, ...)**

Qualifie un élément bâti composé de deux ou plusieurs matériaux différents. Par exemple un encadrement de fenêtre composite alternant de la pierre et de la brique, visibles.

### Console

Élément faisant saillie sur une façade, servant de support à un autre élément construit : balcon, linteau, corniche, etc.

### Corniche

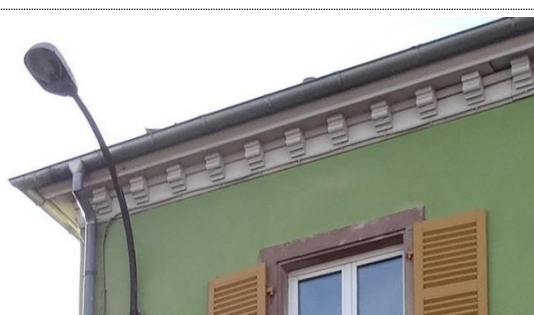
Élément d'architecture décoratif, en saillie et filant, qui couronne la façade et assure la transition avec le débord de toit. La corniche peut revêtir différents aspects ; on rencontre principalement deux types :

*Corniche moulurée* : Corniche composée de plusieurs moulures parallèles, formant ainsi de petites bandes en relief sous le débord de toit.

*Corniche à modillons* : Corniche qui peut comporter une ou deux moulures mais dont l'essentiel repose sur le rythme régulier et répétitif de modillons ou de denticules, petits volumes cubiques ou en forme de petites consoles aplaties, formant la frange basse de la corniche.



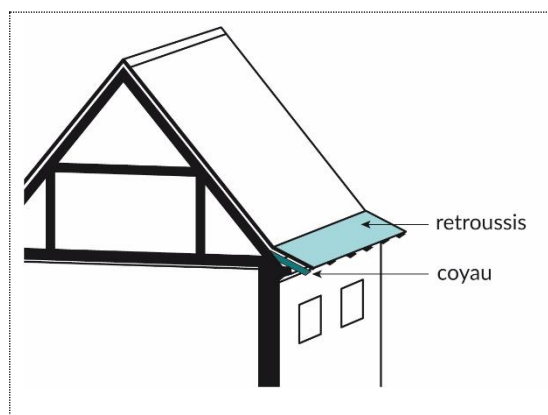
Exemple de corniche moulurée



Exemple de corniche à modillons

### Coyau (voir aussi *retroussis*)

Pièce de charpente rapportée sur la partie basse d'un chevron ayant pour effet de redresser la base de la toiture. Par abus de langage, le coyau est employé aussi pour désigner cette partie de toit adoucie ou retroussée, c'est-à-dire le retroussis.



### Croisillon(s) (voir aussi *petits bois*)

Ensemble des traverses et montants étroits assemblés en croix qui divisent la surface d'un vitrage d'une baie. Ces éléments sont soit intégrés dans la composition du châssis de la baie soit rajoutés de part et d'autre du vitrage.

## D

### Débord (de toit, de toiture)

Le débord de toit doit être calculé sans l'égout.

### Demi-croupe

Pan de toiture rampant à l'extrémité d'un comble, dont l'égout descend moins bas que les autres pans du toit. La véritable demi-croupe arrive à mi-hauteur des autres pans de toit. La plupart des demi-croupes visibles et construites actuellement sont en réalité, en termes de proportions, des quarts de croupe. Ces derniers sont néanmoins comptés dans l'appellation demi-croupe.

# E

## Emprise publique

À définir, notamment pour déterminer quelles emprises sont concernées, voies, voies ferrées, etc.

## Épi (de faîtage)

Élément décoratif vertical de couverture surmontant le faîtage, disposé à la croisée des arêtières, et souvent de forme allongée.

Les *épis festonnés* sont un ensemble décoratif constitué desdits épis reliés à leur base par une structure en forme de bande ajourée décorative.

## 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). L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante.

# F, G, H

## Fenêtre de toit (ou châssis rampant)

Fenêtre construite dans le plan incliné de la toiture, afin d'éviter de citer une marque commerciale de fenêtre (*Vélux* par exemple). À ne pas confondre avec une lucarne rampante ou toute autre forme de lucarne.

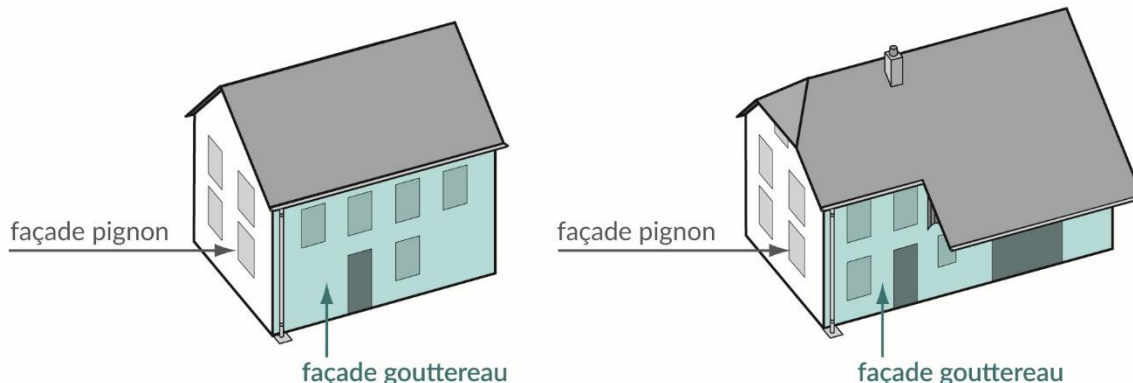


## Fronton brisé

Un fronton est un tympan encadré par une corniche et des rampants moulurés, disposé au-dessus d'une façade, d'un portique ou d'une lucarne. Il est dit « brisé » lorsque la corniche ou les rampants moulurés s'interrompent par un vide esthétique ou pour laisser place à un objet décoratif ou une autre modénature incrustée.

## Gouttereau (façade)

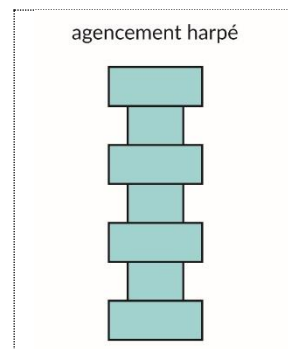
Toute façade du bâtiment dont le sommet comporte le chéneau ou la gouttière en bas du pan de toiture incliné. Par opposition aux façades qui comportent un pignon du bâtiment.





### Harpe / harpé

Terme ou expression pour qualifier une disposition particulière d'agencement d'éléments de maçonnerie. Cette disposition est notamment précisée pour décrire l'aspect visible en façade de l'agencement choisi des pierres (ou briques) apparentes qui constituent un jambage ou une chaîne ou une chaîne d'angle. Une disposition « harpée » consiste en un empilement de briques ou de pierres alternant courtes et longues, formant ainsi un décalage régulier et symétrique dans leur superposition. Une telle disposition est assez proche, mais différente, de celle dite « en besace ».



### Hauteur

La hauteur est mesurée en tous points de la construction, depuis le terrain naturel avant travaux. Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages de faible emprise tels que les souches de cheminée et de ventilation, les locaux techniques d'ascenseurs, éoliennes, gardes corps, etc. Sur les terrains en déclivité (pente supérieure à 5%), la hauteur de la plus grande façade définie par rapport au terrain naturel ne peut dépasser la limite de la hauteur prescrite.

## I, J

### Implantation

L'implantation par rapport aux voies ou aux limites séparatives est comptée en tous points de la construction. Lorsqu'une construction s'implante en limite, le chéneau doit être encastré dans la toiture.

### Jambage

Élément maçonné qui compose le montant latéral d'une baie, et sur lequel repose le linteau ou l'arc de la baie. Le jambage peut être constitué d'une seule pièce ou de plusieurs, dans un seul matériau ou plusieurs. Par exemple, un jambage harpé profite de sa composition de plusieurs pièces pour mêler deux matériaux visiblement différents tels que pierre et brique.

## L

### Lambrequin

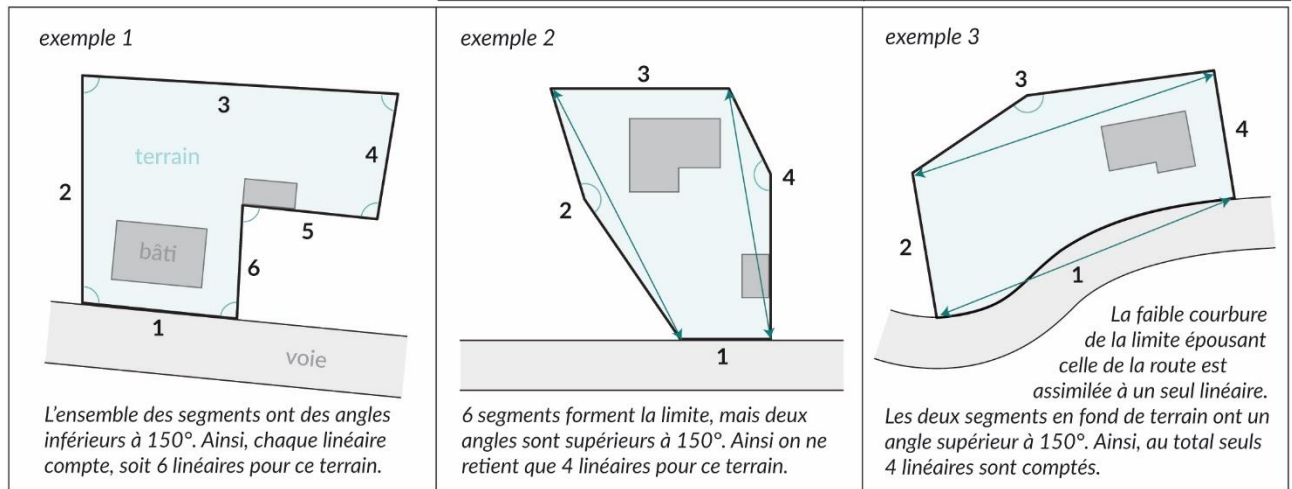
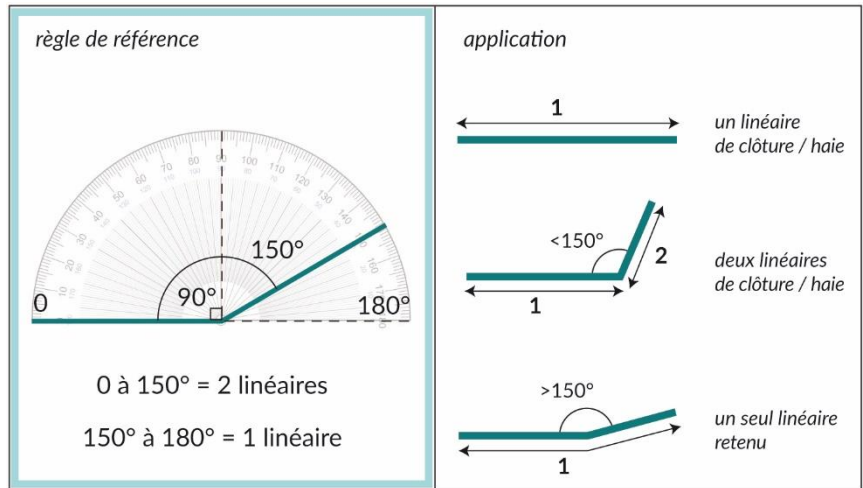
Bandeau d'ornement en tôle ou en bois, le plus souvent ajouré ou du moins découpé en partie basse afin de créer une frange décorative. Le lambrequin peut être placé soit en haut d'une fenêtre afin de masquer un coffre ou un caisson de volet roulant, soit au bord d'un toit, sous l'égout.



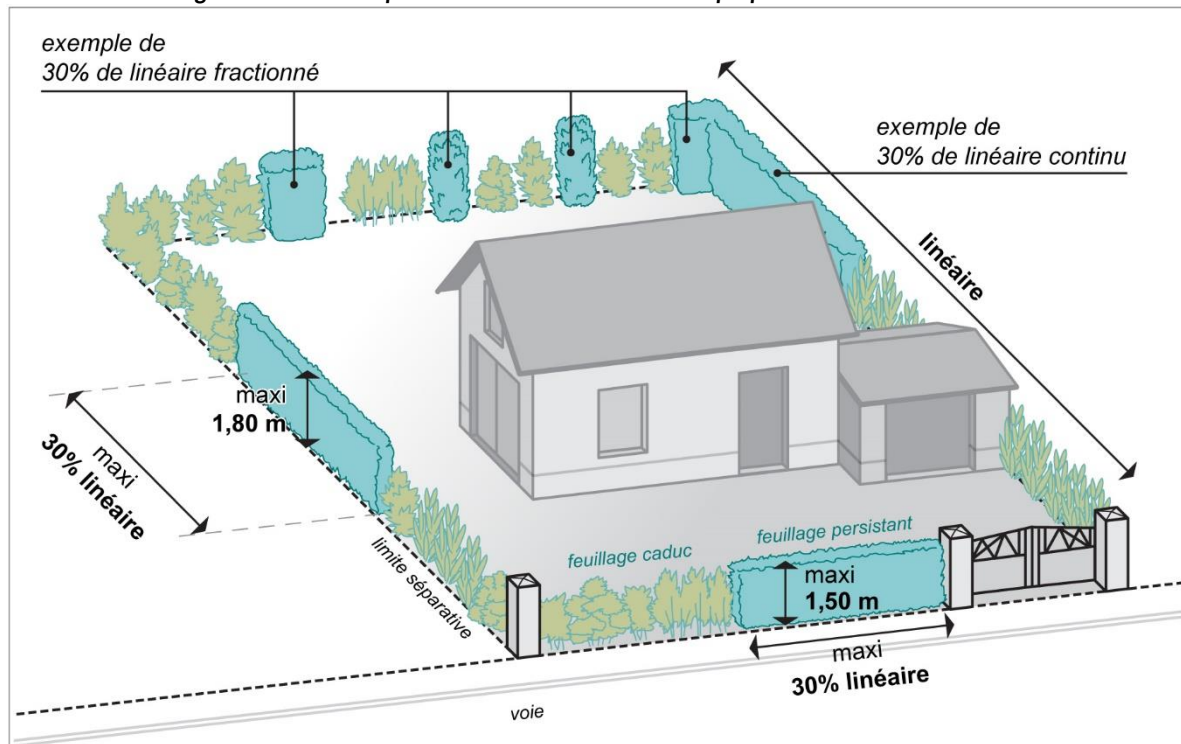
**Linéaire de haie**

Le linéaire de haie désigne chaque côté du terrain (sur rue ou en limite séparative).

Toutefois, lorsque la limite du terrain forme un angle inférieur à 150°, il est alors considéré que le linéaire s'arrête à l'angle, formant ainsi deux linéaires distincts.



**Illustration de la règle concernant l'implantation des haies en limite de propriété :**



**Linteau**

Élément constructif qui ferme la partie supérieure d'une baie et soutient la maçonnerie située au-dessus de l'ouverture, reportant sa charge vers les jambages ou les poteaux. Le linteau peut soit être dans le plan de la façade, parfois masqué par l'enduit, soit présenter une légère saillie et être apparent.



## Lucarnes

Ouverture ménagée dans la toiture, constituée d'une baie verticale et abritée d'un ouvrage de charpente et de couverture. Il existe plusieurs formes architecturales de lucarnes qui dépendent du style et de l'époque de construction du bâtiment. Les lucarnes les plus courantes localement sont les suivantes : lucarne rampante, lucarne jacobine, lucarne capucine, lucarne pendante, lucarne-pignon.

### *Lucarne rampante :*

Lucarne dont la toiture n'est constituée que d'un seul pan, dans le même sens que le pan de la toiture du bâtiment où prend place la lucarne, mais avec une pente plus faible.



### *Lucarne jacobine :*

Lucarne dont la toiture est en forme de bâtière simple (à deux pans symétriques avec un léger débord par rapport à la baie).



### *Lucarne capucine :*

Lucarne dont la toiture est à trois pans : la forme de bâtière est complétée d'une croupe complète au-dessus de la baie.



### *Lucarne pendante (ou passante) :*

Lucarne construite en partie basse du toit, avec une baie qui est en partie dans le plan de la façade du bâtiment (au-dessous de la ligne d'égout du toit) et en partie dépassant du plan de la toiture (au-dessus de la ligne d'égout). Une telle lucarne interrompt donc la continuité du chéneau ou de l'égout du toit.

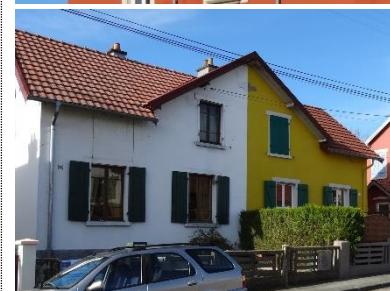


### *Lucarne-pignon :*

Lucarne, et ensemble du volume construit autour de cette lucarne, dont la baie s'inscrit dans le même plan qu'une travée de la façade du bâtiment (parfois formant avant-corps) et à hauteur du pignon propre à cette travée. La toiture est généralement à deux pans, mais peut aussi comporter une demi-croupe.

La lucarne-pignon est très répandue dans le cas des maisons ouvrières, servant souvent à la composition symétrique des maisons jumelées par exemple.

Selon sa position, la lucarne-pignon peut aussi devenir pendante. La lucarne-pignon peut avoir des dimensions variables, allant de la taille modeste de petite travée à des proportions beaucoup plus imposantes par rapport à l'ensemble de la façade.



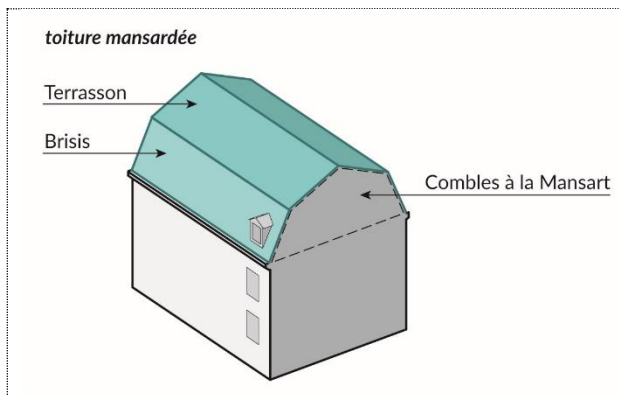
Les lucarnes (quelles que soient leurs formes ou leurs styles architecturaux) ne doivent pas être confondues avec une « fenêtre de toit » ou un « châssis rampant ».

## M

### Mansart / mansardé

Forme de toiture dont le comble est formé, pour chacun des versants, de deux pans de toiture ayant une différence de pente : le brisis (pan en partie basse) et le terrasson (pan à pente plus faible joignant le faîtage).

Le brisis comporte la plupart du temps des lucarnes pour l'éclairage du comble à la Mansart.



### Marquise

Auvent vitré disposé au-dessus d'une baie pour abriter un perron ou son palier supérieur. Sa structure est souvent composée d'une charpente en métal, notamment en fer forgé selon un dessin décoratif dans le cas de modèles anciens.

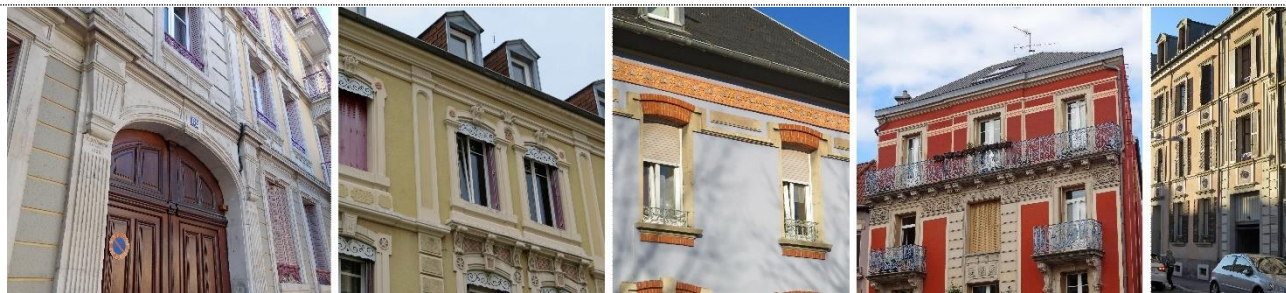
### Meneau

Montant vertical fixe qui divise une baie en plusieurs parties, généralement en maçonnerie ou en bois.

### Modénatures

Ensemble des moulures et autres dispositifs architecturaux apparents, souvent en légère saillie ou en léger retrait par rapport au plan de la façade d'un bâtiment.

Les modénatures participent à la qualité esthétique d'une façade, et donnent une indication sur le style et la date de construction du bâtiment.



Exemples de modénatures en façade principale de différents bâtiments

Modillons : → voir **Corniche**

## O

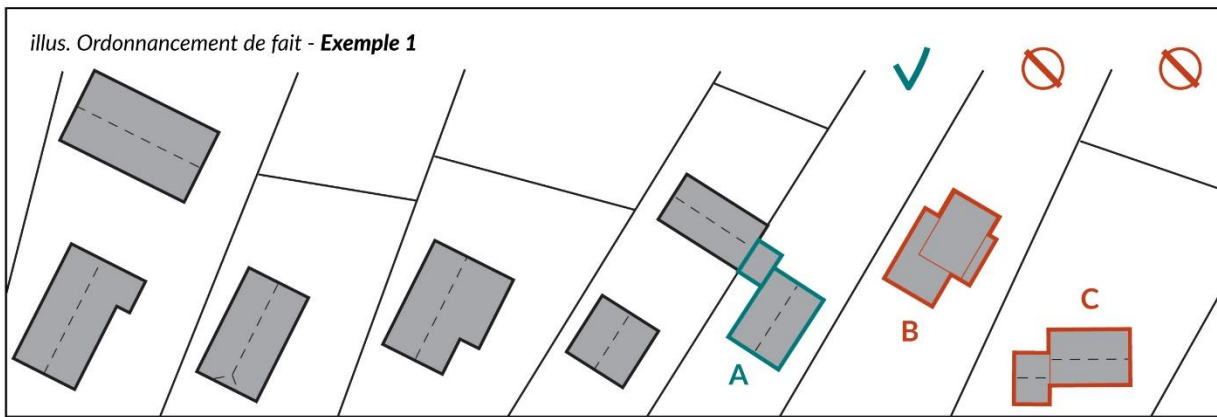
### Ordonnement

Organisation s'appuyant sur une trame régulière des différents éléments. Dans le cas d'une façade, ce sont généralement les proportions et la disposition des baies qui définissent sa composition régulière.

### Ordonnement de fait

La notion d'ordonnement de fait se définit quand plusieurs constructions voisines ont une implantation et une orientation de la construction et du faîtage similaires formant ainsi un ensemble urbain cohérent.

L'illustration suivante illustre différents cas de figure qui montrent que cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.



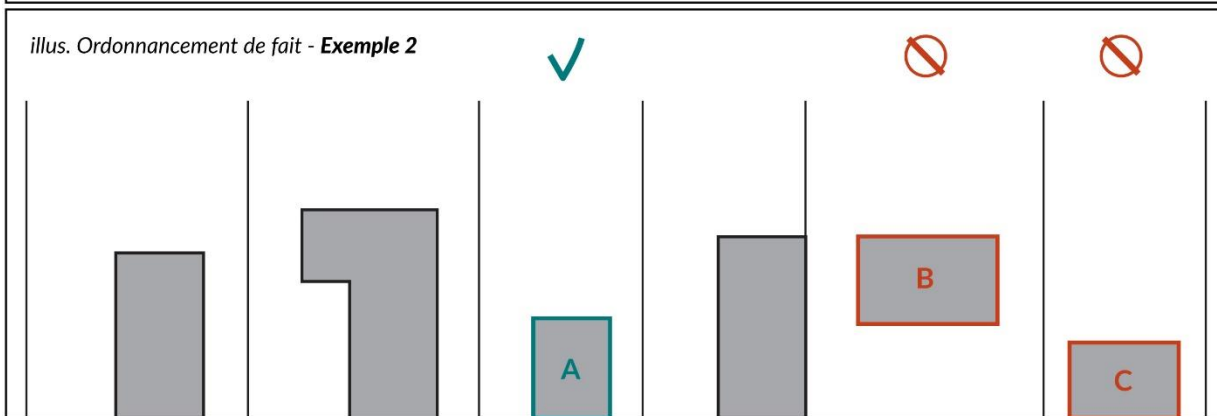
illus. Ordonnancement de fait - Exemple 1

Dans ce cas, tous les bâtiments en première ligne ont un rapport biais par rapport à la voie, avec une même orientation du faitage. De plus, le recul par rapport à la voie est plus ou moins équivalent.

**Le nouveau bâtiment A respecte l'ordonnancement de fait. Mais pas les nouvelles constructions B et C.**

B est d'une forme architecturale contemporaine sans pente de toit, et est trop profondément reculé sur la parcelle.

C n'a pas une bonne orientation, créant de ce fait une rupture dans le rythme donné par les autres bâtiments de la rue.



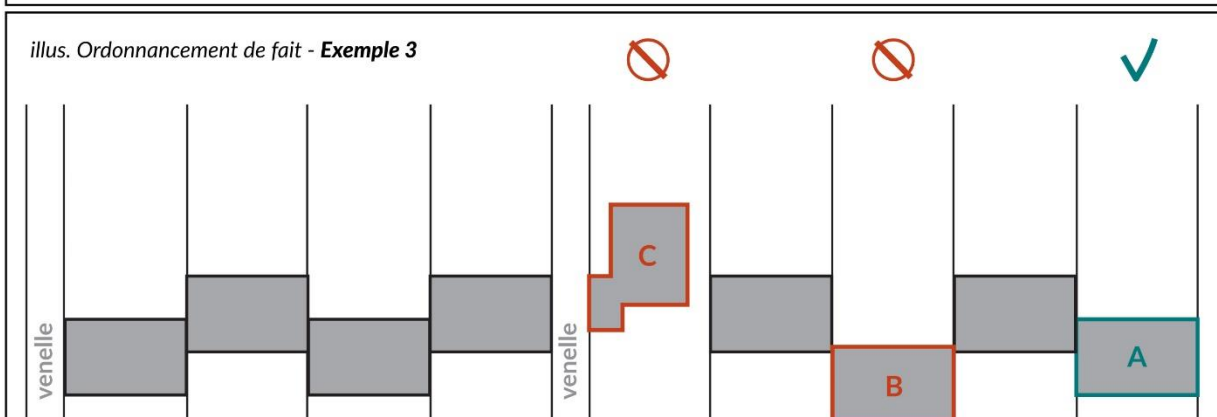
illus. Ordonnancement de fait - Exemple 2

Dans ce cas, tous les bâtiments sont construits perpendiculairement à la voie, pignon en alignement.

**Le nouveau bâtiment A respecte l'ordonnancement de fait. Mais pas les nouvelles constructions B et C.**

B n'est ni perpendiculaire ni en alignement de la voie.

C, bien que construit à l'alignement de la voie, n'est pas perpendiculaire à la voie, et n'apporte donc pas la vue du pignon.



illus. Ordonnancement de fait - Exemple 3

Dans ce cas, tous les bâtiments comportent un petit recul par rapport à la voie, et sont construits en limites séparatives, les pignons appuyés les uns contre les autres avec un décrochement en alternance, formant un rythme régulier dans la rue.

**Le nouveau bâtiment A respecte l'ordonnancement de fait. Mais pas les nouvelles constructions B et C.**

C ne respecte aucun critère d'implantation des bâtiments de la rue (orientation, recul, rapport aux limites séparatives).

B est construit à l'alignement, et génère de ce fait un trop grand décalage du pignon par rapport aux voisins.



# P

## Perron

Ensemble de marches extérieures terminées par un palier devant une ou plusieurs portes d'un bâtiment. Le perron peut avoir un agencement ou des formes différentes ; il est alors qualifié en conséquence.

### *Perron double :*

Forme particulière d'un perron dont la composition est symétrique : une volée de marches de part et d'autre du palier.



*Exemple de perron droit*

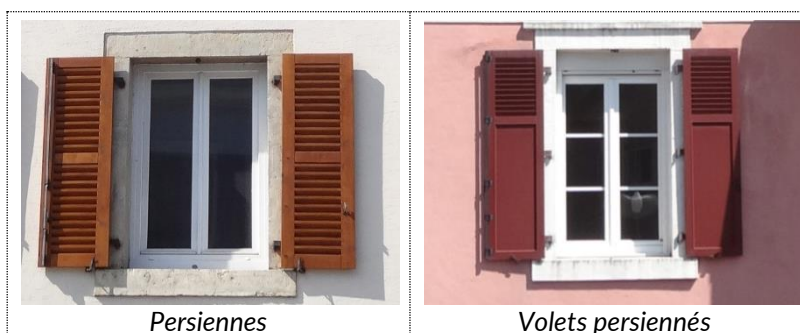
*Exemple de perron double*

*Perron à degrés rectangulaires*

## Persienne / persienné

Une « persienne » est un volet, ou tout dispositif équivalent de fermeture mobile d'une baie, qui dispose de lamelles inclinées en abat-jour sur l'ensemble du panneau.

Un volet est dit « persienné » quand il ne comporte des lamelles que sur une partie du panneau.



*Persiennes*

*Volets persiennés*

## Petits bois (voir aussi *croisillons*)

Traverses ou montants étroits qui divisent la surface d'un vitrage d'une baie. Ces éléments sont soit intégrés dans la composition du châssis de la baie soit rajoutés de part et d'autre du vitrage.

## Pignon

Mur extérieur qui porte la charpente et dont les contours épousent la forme des combles.

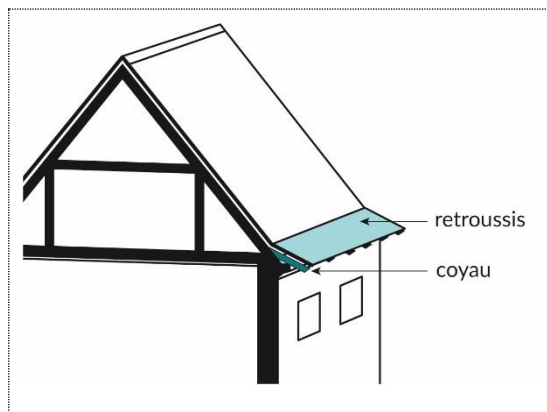
Une façade pignon est une façade de bâtiment qui comporte le pignon en partie supérieure. Cette façade pignon est dite aveugle si elle ne comporte aucune ouverture.

# R, S

## Retroussé / Retroussis (voir aussi *coyau*)

Partie inférieure d'un pan de toiture dont la pente est moins forte que celle du reste du toit, donnant l'impression que le bas du toit est ainsi relevé.

On dit aussi que la (pente de) toiture est adoucie à sa base.



### Shed

Comble (et par conséquent toiture) à redents successifs et parallèles, comportant chacun deux pans inégaux, l'un à pente moyenne ou faible, l'autre à forte pente très souvent vitrée et exposée au nord afin d'éclairer en évitant l'effet de serre.

### Stationnement

Le dimensionnement des places de stationnement doit respecter les normes en vigueur.

Lorsque la règle indique un nombre de places en fonction des m<sup>2</sup> de surface de planche, le nombre de places est arrondi à l'unité inférieure si la décimale n'excède pas 0,5, et à l'unité supérieure dans le cas contraire.

## T

### Table (sur une façade)

Ornement d'une façade en forme de rectangle plan. La table peut être en légère saillie ou en léger renforcement par rapport au plan de la façade. La forme rectangulaire peut comporter quelques effets de moulures ou d'arrondis ou de biseaux en pourtour et/ou dans ses angles. Généralement, les tables habillent les trumeaux ou les allèges de la façade principale.

### Terrasse tropézienne

Terrasse aux dimensions modestes, aménagée en toiture qui équivaut à un balcon organisé dans le volume du comble. Une telle terrasse est réussie si elle s'intègre parfaitement dans la toiture, sans aucun élément saillant par rapport au plan incliné du toit.



Exemple de terrasses tropéziennes

### Travée

Unité de composition verticale d'une façade.

### Trumeau

Pan de mur compris entre deux baies.