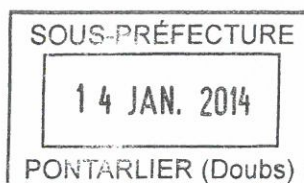


Annexé à l'arrêté n° 63-13
du 5 décembre 2013



Le Maire

Michel MOREL



MODIFICATION DU P.L.U.

1°) Caractère des zones U :

CARACTERE DES ZONES U :

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

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

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

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

Pour l'édification de clôtures, il est imposé le dépôt d'une déclaration préalable en application de la délibération du Conseil Municipal en date du 3 décembre 2013.

2°) Article U 6 :

ARTICLE U 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :

PRINCIPES :

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

Pour maintenir un effet de rue, les constructions seront, en outre, pour la totalité de leur emprise au sol, implantées dans une bande allant de 4 m à 25 m en retrait des voies et emprises publiques existantes, leur façade ou pignon côté rue ne pouvant être implanté à



plus de 10 m en retrait desdites voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

a)- Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger (notamment dans les cœurs de villages et hameaux), dans un souci de perspective monumentale et de bonne intégration architecturale, les constructions et installations respecteront cet ordonnancement, sauf dans les cas de circonstances particulières visées au b) ci-dessous.

b)- Dans le cas de circonstances particulières [angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc...] pour des motifs de sécurité, ou / et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

c)- Pour les bâtiments annexes limités à 50 m² de surface de plancher et 5 m de hauteur au faitage, autres que les garages, ils ne seront tenus qu'au respect d'un recul de 4 m par rapport aux voies et emprises visées ci-dessus [pas de maxi].

Pour les seuls garages, dans le cas de pente marquée en amont ou en aval de la voie débutant dès l'alignement de celle-ci, une implantation dans la bande de recul de 0 à 4 m pourra être admise, pour assurer un débouché des garages au niveau de la voie.

3°) Article U 11 :

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR :

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

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

Les toitures seront de préférence à deux pans et couvertes en tuiles ou matériaux en harmonie avec les couleurs dominantes locales brun-rouge.

En cas de toiture à un seul pan, la pente de la toiture sera dans le même sens que la pente du terrain naturel avant travaux.

4°) Article U-c 10 :

ARTICLE U-c 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS :

PRINCIPES :



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

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

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

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 m à l'égout de toiture en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point, **cette hauteur étant portée à 12 m dans le cas où un cinquième niveau aura été autorisé dans les conditions précisées ci-dessus.**

EXCEPTION :

Dans le cas de constructions pré-existantes à l'approbation du P.L.U. et présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus **ou une hauteur à l'égout supérieure à celle définie ci-dessus**, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal au plus au nombre de niveaux du bâti pré-existant **et leur égout s'aligner à la hauteur de l'égout préexistant.**

5°)- Article U-c 11 :

ARTICLE U-c-11 – ASPECT EXTERIEUR :

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

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

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

Les toitures seront de préférence à 2 pans et couvertes en tuiles ou matériaux en harmonie avec les couleurs dominantes locales brun-rouge.

En cas de toiture à un seul pan, la pente de cette toiture sera dans le même sens que la pente du terrain naturel avant travaux.