



pièce
5

RÈGLEMENT DU PLU

PLAN LOCAL D'URBANISME DE FRANCHEVELLE

Dossier approuvé par délibération
du Conseil Municipal le 3
juillet 2009
Modification simplifiée n° 2
approuvée le 6 juin 2024
Déclaration de Projet
emportant mise en
compatibilité approuvée le 4
juillet 2024



SOMMAIRE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1	: Champ d'application	3
Article 2	: Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols	3
Article 3	: Division du territoire en zones	3
Article 4	: Adaptations mineures	4
Article 5	: Protection du patrimoine archéologique	5
Article 6	: Prise en compte des risques sismiques	5
Article 7	: Protection contre l'incendie	5
Article 8	: Affichage publicitaire	6
Article 9	: Lotissements	7
Article 10	: Reconstruction après sinistre	7

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Dispositions applicables à la zone U	9
Dispositions applicables à la zone UX	16

TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Dispositions applicables à la zone 1AU	23
Dispositions applicables à la zone 2AU	29

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Dispositions applicables à la zone A	33
--------------------------------------	----

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Dispositions applicables à la zone N	39
--------------------------------------	----

ANNEXE A	: Références indicatives de teintes pour les habitations légères de loisirs	47
-----------------	---	----

ANNEXE B	: Prise en compte du risque sismique : rappel du décret du 14 mai 1991	48
-----------------	--	----

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION

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

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

1. Règlement National d'Urbanisme :

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles des articles R111-1 à R111-27 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles d'ordre public R111-2, R111-3-2, R111-4, R111-14-2, R111-15 et R111-21 du Code de l'Urbanisme qui sont et restent applicables sur le territoire communal.

2. Sursis à statuer :

Il peut être fait sursis à statuer par l'autorité compétente, à une demande d'autorisation ou d'utilisation le sol en vertu des dispositions des articles L111-7 et L111-8 du Code de l'Urbanisme.

3. Opérations d'utilité publique :

Le Permis de construire peut être refusé sur les terrains dans l'opération selon les dispositions de l'article L421-4 du Code de l'Urbanisme.

4. Servitudes d'utilité publique :

S'ajoutent aux règles du PLU les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation et l'occupation du sol reportées sur le document graphique « Servitudes » et récapitulées dans les annexes du PLU.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le présent Plan Local d'Urbanisme est entièrement divisé en zones Urbaines « zones U », en zones à Urbaniser « zones AU », en zones Agricoles « zones A » et en zones Naturelles et forestières « zones N ».

1. Les zones urbaines

Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- la zone U : zone urbaine à vocation mixte,
- la zone UX : zone à vocation artisanale, industrielle et commerciale.

2. Les zones à urbaniser

Sont classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Les zones à urbaniser auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du Titre II du présent règlement sont :

- la zone 1AU : zone non équipée ou partiellement équipée, destinée à l'urbanisation future.
- la zone 2AU : zone non équipée destinée à l'urbanisation future. Elle ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après modification ou révision du PLU.

3. Les zones agricoles

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole y sont autorisées.

4. Les zones naturelles et forestières

Sont classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Des constructions peuvent y être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Seules les adaptations qui ne comportent aucun écart important par rapport aux règles énoncées par le plan sont admises.

Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.

Pour un bâtiment existant, le permis de construire peut être accordé, sans adaptation mineure, si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les prescriptions du PLU, ou si les travaux sont sans effet aggravant en ce qui concerne ces prescriptions.

ARTICLE 5 : PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

1. Découverte de vestiges

Toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (7 rue Charles Nodier – 25043 BESANCON Cedex – Tél. : 03-81-65-72-00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.

2. Archéologie préventive

Les opérations relatives aux Zones d'Aménagement Concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, ainsi que les travaux soumis à autorisation au titre des articles R442-1 et R442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre de l'article R442-3-1 du même code, rendent obligatoire la saisine du Préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation et travaux divers) donnent également lieu, le cas échéant, à une saisine du Préfet de région, lorsqu'elles sont effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ ou lorsqu'elles portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé par les mêmes formes.

ARTICLE 6 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES SISMIQUES

La totalité du territoire communal est située en zone sismique faible. De ce fait, les bâtiments, les installations et équipements doivent répondre aux règles parasismiques définies par la réglementation en vigueur. Le décret n° 91-461 du 14 mai 1991 figure en annexe du règlement.

ARTICLE 7 : PROTECTION CONTRE L'INCENDIE

1. Défense extérieure contre l'incendie

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m³ d'eau utilisable en deux heures.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Cela peut être satisfait par :

- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/min sous une pression dynamique de 1 bar,
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distances de points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		Débit	Distance maxi. par les voies carrossables
Habitations	1 ^{ère} famille	1000 l/min	200 m
	2 ^{ème} famille	1000 l/min	200 m
	3 ^{ème} famille	1000 l/min	200 m
	4 ^{ème} famille	1000 à 2000 l/min	200 m
ERP, industriels		Faire effectuer le calcul par le SDIS	200 m
ERP de 5^{ème} catégorie		1000 l/min	200 m

Pour les établissements à risques élevés, ces exigences peuvent être augmentées.

Conformément aux dispositions du règlement de mise en oeuvre opérationnelle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de Haute-Saône, il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.

Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cette fin, il faudra s'assurer du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie.

2. Voirie

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc...) doivent permettre l'accès et la mise en oeuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

3. Isolement des risques

Des volumes de protection suffisants doivent être préservés autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

ARTICLE 8 : AFFICHAGE PUBLICITAIRE

En application de l'article L.581-6 du Code de l'Environnement, une déclaration préalable devra être déposée auprès de la mairie et de la préfecture, pour tout remplacement ou modification des dispositifs publicitaires existants, ou pour toute installation nouvelle.

ARTICLE 9 : LOTISSEMENTS

Dans les lotissements autorisés depuis moins de 10 ans, le règlement de lotissement, s'il existe, peut compléter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme.

Conformément à l'article L.315-2-1 du Code de l'urbanisme, les règlements de lotissement cessent de s'appliquer au terme d'une période de 10 ans, sauf si le maintien des règles a été demandé par une majorité de co-lotis, dans les conditions définies par l'article L.315-3 du même code.

ARTICLE 10 : RECONSTRUCTION APRÈS SINISTRE

Après la destruction d'un bâtiment par sinistre, la reconstruction est admise sur un même terrain d'un bâtiment d'une même destination, d'une surface de plancher hors œuvre correspondant à celle du bâtiment détruit, dans la mesure où ce dernier avait été légalement édifié.

TITRE 2

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U

Caractère de la zone :

La zone urbaine **U** couvre l'ensemble des espaces déjà urbanisés de la commune, ainsi que les secteurs d'extension urbaine déjà desservis par les réseaux collectifs.

Elle est destinée à l'habitat collectif et individuel, aux bureaux et aux services, aux commerces, à l'artisanat, aux activités hôtelières et aux équipements collectifs.

Elle comprend un secteur **Ub**, situé dans la zone C du plan d'exposition au bruit de l'aérodrome de Saint Sauveur.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m² est soumise à déclaration. Au delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- 6 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- 7 - les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles,
- les dépôts de véhicules et garages collectifs pour caravanes,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes isolées,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations industrielles et artisanales, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à des travaux de constructions, à l'aménagement de la parcelle pour des activités de loisirs (tennis, piscine), et à la construction d'infrastructures.
- Les constructions à usage d'habitation, dans la mesure où elles sont implantées à **30 mètres** minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 m.** par rapport à la rive.

En outre, dans le secteur Ub :

- Les constructions d'habitation nouvelles, sous réserve qu'elles répondent à l'un des cas suivants :
 - logements destinés au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements industriels, artisanaux ou commerciaux autorisés, à condition que l'activité existe préalablement à la construction du logement,
 - logements nécessaires à l'activité militaire de l'aérodrome ou liés à celle-ci,
 - maisons d'habitation individuelle non groupées, à condition que la nouvelle construction n'entraîne qu'un faible accroissement de la population.
- La rénovation et la réhabilitation de l'habitat existant, à condition qu'elle n'entraîne pas la création de nouveaux logements, et dans la limite de deux fois la SHON initiale.
- Les constructions à usage artisanal, industriel, commercial ou de bureaux, dans la mesure où elles n'entraînent pas, dans l'immédiat ou à terme, l'implantation d'une population permanente.
- Les équipements publics de superstructure, à condition qu'ils soient indispensables à la population existante et ne puissent trouver ailleurs une localisation mieux appropriée.

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieure à 35 mètres doivent permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE U 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement :

• *Eaux usées*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau collectif d'assainissement , s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les installations devront être réalisées conformément aux dispositions de l'étude d'assainissement annexée au présent PLU. Après traitement, les effluents devront être acheminés dans un milieu naturel apte à les recevoir.

L'évacuation directe des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

• *Eaux pluviales*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

• *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

3- Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés de distribution d'énergie et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE U 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Dans l'ensemble de la zone :

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

Dans toute les zones U, pas de limite de surface pour la construction d'une habitation mais surface cependant suffisante pour un assainissement individuel, lors du dépôt de permis de construire une étude de sol est exigée par la communauté de communes qui a la compétence assainissement et le dispositif d'assainissement individuel doit être conforme et validé avant délivrance du permis de construire.

En outre, dans le secteur Ub :

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 1 200 m².

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

- 1- L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **5 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Une seule exception :

Le règlement de voirie départementale donne les marges de recul par rapport aux routes départementales : la RD.134 traversant Franchevelle, classée réseau d'intérêt général ; la distance est de 20m de l'axe de la R.D.134

L'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées :

- * sur les limites séparatives,
- * en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Les annexes sont implantées dans la bande de 0 à 3m sans implantation particulière.

Les constructions devront permettre le passage d'une échelle ou d'une tondeuse pour l'entretien du terrain.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE U 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE U 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à **10 m**.

Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- Aspect général :

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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,..) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils sont exceptionnellement autorisés à conditions qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés et obligatoirement intégrés à l'environnement bâti.

Les extracteurs et les ventilations mécaniques contrôlées devront faire l'objet d'un traitement acoustique approprié.

2- Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les remblais ne doivent pas avoir plus de 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et la pente de ces remblais est limitée à 10 %.

3- Toitures :

- Les toitures à une seule pente sont interdites pour les bâtiments isolés.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal, industriel ou de services, une pente plus faible pourra être admise si elle est justifiée par des considérations techniques ou esthétiques.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les tuiles en terre cuite peuvent être de couleur rouge, rouge vieilli, noire, ardoisée.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les toitures des constructions principales sont en deux pans.
Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées à condition de s'insérer dans l'environnement et de s'insérer dans un projet architectural de qualité.
- Les couvertures doivent être en tuiles terre cuite ou en matériau d'aspect similaire.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal, industriel ou de services, les couvertures en tôles nervurées sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une teinte voisine de celle des tuiles,

- La couverture des annexes devra être de même teinte que celle du bâtiment principal.

4- Façades :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit.
- Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Le bois peut être également un matériau à privilégier pour le traitement des façades.
- Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

5- Ouvertures :

- Pour la restauration des anciennes fermes, les portes voûtées sont à conserver

6- Clôtures :

- Les clôtures, d'une hauteur de 1,5 m maximum, doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,6 m maximum de hauteur.
- A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE U 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques existantes ou à créer. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - **2 places** de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 30 m²
 - **1 place** de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 30 m².
- Pour les constructions à usage de commerce ou de services accueillant du public :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface de vente.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- 1 place de stationnement par chambre,
- 1 place de stationnement pour **10 m²** de salle de restaurant.

- Pour les établissements artisanaux ou industriels, ainsi que pour les établissements de services ne recevant habituellement pas de visiteurs :
 - 1 place de stationnement par **50 m²** de surface hors œuvre brute.

- Pour les bâtiments à usage de bureaux :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface hors œuvre nette.

- Pour les équipements ouverts au public, l'importance des places de parkings nécessaires sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Les garages à sorties multiples sur les emprises publiques ou sur les voies sont interdits.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m.

ARTICLE U 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Pour la réalisation des haies, les essences suivantes sont à privilégier : charme, troène, fusain, noisetier, sureau noir, frêne.
- Les essences à privilégier comme arbres de haute tige sont les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier...), le chêne, le charme, le frêne, le saule blanc, l'érable champêtre, le bouleau, le hêtre, l'érable sycomore.
- Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage sont déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes...

ARTICLE U 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX
--

Caractère de la zone :

La zone urbaine **UX** a pour vocation d'accueillir des activités artisanales, commerciales ou de services. Elle est destinée à accueillir notamment les entreprises dont l'activité est peu compatible avec l'habitat, du fait des nuisances visuelles, sonores ou olfactives qui sont susceptibles d'être générées.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - les défrichements sont soumis à autorisation,

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles,
- les constructions hôtelières,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes isolées,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain.

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- Les constructions à usage d'habitation, à condition qu'elles soient destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone. Elles devront être soit intégrées dans les bâtiments liés à l'activité, soit regroupées au sein d'une seule et même construction.
- Les constructions à usage industriel et artisanal, sous réserve que ces implantations n'entraînent pas de risques de fortes nuisances et ne portent pas d'atteintes majeures à l'environnement, notamment en ce qui concerne la pollution des eaux.

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

Un seul accès principal sur la route départementale n° 134 est autorisé pour l'ensemble de la zone.

2- Voiries :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieures à 35 mètres doivent permettre un retournement aisé des véhicules.

ARTICLE UX 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement :

- *Eaux résiduaires industrielles :*

Les effluents devront être pré-épurés dans les conditions fixées par la réglementation en vigueur. En fonction des risques pour l'environnement, les bassins de pré-traitement pourront être collectifs ou individuels.

- *Eaux usées :*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau collectif d'assainissement, s'il existe.

En l'absence d'un tel réseau, la mise en place d'un dispositif individuel est obligatoire. Les installations devront être réalisées conformément aux dispositions de l'étude d'assainissement annexée au présent PLU. Après traitement, les effluents devront être acheminés dans un milieu naturel apte à les recevoir.

- *Eaux pluviales :*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE UX 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

ARTICLE UX 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

- 1- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante, à modifier ou à créer doivent être implantées à une distance minimum de :
- **12 m.** par rapport à l'alignement des chemins départementaux,
 - **5 m.** par rapport à l'alignement des autres voies

L'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, accolées ou non au bâtiment principal, pourront se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

- 2- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **6 m.**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

Elles devront dans tous les cas être implantées à une distance maximum de 5 m par rapport aux autres constructions existantes.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à **10 m**.

Aucune hauteur maximum n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- Aspect général :

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle afin d'obtenir une harmonie des formes, des volumes et des couleurs.

Le permis de construire peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, ou être refusé 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.

2- Implantation des constructions

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les remblais ne doivent pas avoir plus de 0,50 m de hauteur par rapport au terrain naturel et la pente de ces remblais est limitée à 10 %.

3- Façades

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que parpaings de ciment et les briques de montage est interdit. Le bois peut être un matériau à privilégier pour le traitement des façades.
- Les matériaux scintillants devront être peints.
- Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

4- Toitures

- Les toitures seront à deux pans principaux. Les toitures à un seul versant sont admises pour les bâtiments annexes, dans la mesure où leur surface n'excède pas 20 m².
- Les toitures des constructions à usage d'activités seront de teinte sombre. La couleur et les matériaux utilisés seront choisis en tenant compte des bâtiments environnants.
- La couverture des annexes devra être de même teinte que celle du bâtiment principal.

5- Clôtures

- Les clôtures doivent être constituées par des murs, des haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.
- A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE UX 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques existantes ou à créer. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - **2 places** de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 30 m²
 - **1 place** de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 30 m².
- Pour les constructions à usage de commerce ou de services accueillant du public :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface de vente.
- Pour les établissements artisanaux ou industriels, ainsi que pour les établissements de services ne recevant habituellement pas de visiteurs :
 - 1 place de stationnement par emploi ou 1 place pour **50 m²** de surface hors oeuvre brute,
- Pour les bâtiments à usage de bureaux :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface hors oeuvre nette.
- Pour les équipements ouverts au public, l'importance des places de parkings nécessaires sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m.

ARTICLE UX 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées,
- les surfaces libres de toute construction et les délaissés des aires de stationnement doivent être plantées, préférentiellement avec des essences locales (charme, chêne, hêtre, noisetier...)
- les aires de stockage et de logistique visibles depuis les chemins départementaux devront être masquées.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

TITRE 3

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

Caractère de la zone :

La zone **1AU** est une zone à caractère naturel, non équipée ou partiellement équipée, destinée à être ouverte à l'urbanisation pour des opérations de constructions destinées à un usage d'habitation, à l'accueil d'activités économiques non polluantes ou à l'implantation d'équipements collectifs.

Elle comprend un secteur 1AUs qui est en partie concerné par un risque de remontée de nappe.

Les constructions y sont autorisées dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. L'utilisation partielle de la zone ne doit pas gêner l'aménagement ultérieur des espaces qui restent libres.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors œuvre brute de moins de 20 m² est soumise à déclaration. Au-delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les défrichements sont soumis à autorisation,

ARTICLE 1AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les constructions agricoles,
- les constructions à usage d'entrepôt, sauf s'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone,
- les dépôts de véhicules et garages pour caravanes,
- les carrières ou décharges,
- les habitations légères de loisirs,
- les parcs d'attraction et de loisirs,
- l'aménagement de terrains pour le camping,
- le stationnement de caravanes isolées,
- le stationnement de plusieurs caravanes sur un même terrain,
- les abris de jardin qui ne constituent pas l'annexe d'une construction implantée sur le même terrain.

Dans le secteur 1AUs, les sous-sols et caves sont interdits.

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

- L'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions et installations existantes, dans la mesure où elles ne nécessitent pas la mise en œuvre d'équipements publics.
- Les constructions à usage d'habitation, de bureaux, de services, de commerce et d'artisanat, sous réserve :

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- * de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble,
- * que cette opération ne conduise pas à la formation de délaissés inconstructibles.

Par ailleurs, les constructions à usage d'habitation doivent être implantées à **30 mètres** minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.

- Les constructions et installations industrielles et artisanales, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à des travaux de constructions, à l'aménagement de la parcelle pour des activités de loisirs (tennis, piscine), et à la construction d'infrastructures.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 m.** par rapport à la rive.

Dans le secteur 1AUs :

- Les constructions devront prendre en compte la présence de la nappe phréatique.
- Pour toute nouvelle construction, il est conseillé que le 1er niveau de plancher soit supérieur au terrain naturel.

ARTICLE 1AU 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies en impasse de longueur supérieure à 35 mètres doivent permettre le retournement des véhicules.

ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau public d'eau potable.

2- Assainissement :

- *Eaux usées*

Toute construction à usage d'habitation et tout local pouvant servir au travail, au repos ou à l'agrément doivent être raccordés au réseau collectif d'assainissement , s'il existe.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

En l'absence d'un tel réseau, l'assainissement individuel est obligatoire. Les installations devront être réalisées conformément aux dispositions de l'étude d'assainissement annexée au présent PLU. Après traitement, les effluents devront être acheminés dans un milieu naturel apte à les recevoir.

L'évacuation directe des eaux ménagères et des effluents non traités dans les milieux naturels, fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

- *Eaux pluviales*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

3- Réseaux câblés :

Les raccordements aux réseaux câblés de distribution d'énergie et de communication doivent être enterrés.

ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Les terrains doivent présenter une surface suffisante pour recevoir un dispositif d'assainissement autonome adapté aux caractéristiques du site.

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées :

- * sur les limites séparatives,
- * en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à **10 m**.

Aucune hauteur maximale n'est imposée aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- Aspect général :

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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel, sans modification importante des pentes de celui-ci.

Les remblais ne doivent pas avoir plus de 0,80 m de hauteur par rapport au terrain naturel et la pente de ces remblais est limitée à 10 %.

3- Toitures :

- Les toitures à une seule pente sont interdites pour les bâtiments isolés.

Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Les tuiles en terre cuite peuvent être de couleur rouge, rouge vieilli, noire, ardoisée.

Les toitures des constructions principales sont en deux pans.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Les toitures terrasses et/ou végétalisées sont autorisées à condition de s'insérer dans l'environnement et de s'insérer dans un projet architectural de qualité.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal, industriel ou de services, une pente plus faible pourra être admise si elle est justifiée par des considérations techniques ou esthétiques.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- Les couvertures doivent être en tuiles terre cuite ou en matériau d'aspect similaire.

Pour les constructions à usage commercial, artisanal, industriel ou de services, les couvertures en tôles nervurées sont autorisées sous réserve qu'elles soient d'une teinte voisine de celle des tuiles,

- La couverture des annexes devra être de même teinte que celle du bâtiment principal.

4- Façades :

- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit.
- Les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Le bois peut être également un matériau à privilégier pour le traitement des façades.
- Les teintes vives et le blanc pur sont interdits.

5- Clôtures :

- Les clôtures, d'une hauteur de 1,5 m maximum, doivent être constituées par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,6 m maximum de hauteur.
- A proximité des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, les clôtures doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

ARTICLE 1AU 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques existantes ou à créer. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

Il est notamment exigé d'affecter hors des emprises publiques et des voies :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - **2 places** de stationnement par logement dont la SHON est supérieure à 30 m²
 - **1 place** de stationnement par logement dont la SHON est inférieure ou égale à 30 m².
- Pour les constructions à usage de commerce ou de services accueillant du public :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface de vente.
- Pour les constructions à usage d'hôtel, de restaurant ou de résidence de tourisme :
 - 1 place de stationnement par chambre,
 - 1 place de stationnement pour **10 m²** de salle de restaurant.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- Pour les établissements artisanaux ou industriels, ainsi que pour les établissements de services ne recevant habituellement pas de visiteurs :

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- 1 place de stationnement par **50 m²** de surface hors œuvre brute.
- Pour les bâtiments à usage de bureaux :
 - 1 place de stationnement par tranche de **25 m²** de surface hors œuvre nette.
- Pour les équipements ouverts au public, l'importance des places de parkings nécessaires sera définie dans chaque cas particulier en tenant compte de la capacité totale de l'équipement.

Les garages à sorties multiples sur les emprises publiques ou sur les voies sont interdits.

En cas d'impossibilité de réaliser tout ou partie des places de stationnement exigées ci-dessus sur le terrain d'assiette de l'opération, l'implantation des places manquantes est admise sur un terrain situé à moins de 200 m.

ARTICLE 1AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.
- Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour 4 places de stationnement.
- Pour la réalisation des haies, les essences suivantes sont à privilégier : charme, troène, fusain, noisetier, sureau noir, frêne.
- Les essences à privilégier comme arbres de haute tige sont les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier...), le chêne, le charme, le frêne, le saule blanc, l'érable champêtre, le bouleau, le hêtre, l'érable sycomore.
- Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage sont déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes...

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

Caractère de la zone :

La zone **2AU** est une zone à caractère naturel, non équipée, destinée au développement de l'urbanisation à long terme.

Les terrains pourront être ouverts à l'urbanisation après modification du Plan Local d'Urbanisme.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors oeuvre brute de moins de 20 m² est soumise à déclaration. Au delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les défrichements sont soumis à autorisation.

ARTICLE 2AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article 2AU 2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

- 1- l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions et installations existantes, dans la mesure où elles ne nécessitent pas la mise en oeuvre d'équipements publics,
- 2- les affouillements et exhaussements du sol, s'ils sont nécessaires aux constructions et installations existantes et autorisées, ou à la construction d'infrastructures.

ARTICLE 2AU 3 - ACCES ET VOIRIE

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 5 – CARACTERISTIQUES DE TERRAINS

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES PUBLIQUES

L'implantation des constructions et installations doit respecter un recul minimum de **10 m.** par rapport aux limites des emprises publiques et des voies existantes, à modifier ou à créer.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées :

- * sur les limites séparatives,
- * en retrait de ces limites et, dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m.**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Pas de prescription

ARTICLE 2AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

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

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques existantes ou à créer.

ARTICLE 2AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées,
- les surfaces libres de toute construction doivent être plantées préférentiellement avec des essences locales.

ARTICLE 2AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

TITRE 4

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractère de la zone :

La zone **A** comprend les terres agricoles de la commune, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

Seules y sont admises les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que celles nécessaires à l'exploitation agricole.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors oeuvre brute de moins de 20 m² est soumise à déclaration. Au delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les défrichements sont soumis à autorisation.

ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- de celles mentionnées à l'article A 2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

- Les locaux d'activités et les installations nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les centres équestres, sous réserve que leur implantation respecte les distances prévues par la réglementation en vigueur vis-à-vis des habitations et des établissements recevant du public.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires à la surveillance de l'exploitation agricole, et dans la mesure où elles sont implantées à **30 mètres** minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.
- Les activités complémentaires à la profession d'agriculteur et les aménagements nécessaires à ces activités (par exemple : local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, local de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation, gîte rural, camping à la ferme...), à condition qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire afin de permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de pouvoir se diversifier et obtenir ainsi un complément de revenus.
- Les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils soient strictement nécessaires à

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

l'exploitation agricole ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et de communication.

- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 m.** par rapport à la rive.
- Les abris de pêche sont autorisés, avec une surface maximale de **20 m²** sans possibilité d'extension, aux abords des étangs, à condition qu'ils soient construits en bois avec toit à deux pans, à l'exclusion de tout autre matériau.

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à apporter la moindre gêne à la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction à usage d'habitation doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur, notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

2- Assainissement :

- *Eaux usées :*

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

- *Eaux pluviales :*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface, la forme et la topographie du terrain, support d'une construction, extension ou restauration ne doivent présenter aucun inconvénient d'ordre sanitaire.

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

- 1- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante, à modifier ou à créer doivent être implantées à une distance minimum de **15 m.** de l'axe des voies.

L'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 2- A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- 1- L'implantation sur la limite séparative est interdite en limite des zones urbaines et des zones à urbaniser.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2- Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **3 m**.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Pas de prescription

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture est fixée à **10 m**. pour les constructions à usage d'habitation ou les autres constructions résultant de la diversification agricole.

La hauteur des autres bâtiments agricoles, des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1- Généralités :

- Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.
- 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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

3- Sont interdites :

- les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance,
- les teintes vives et les façades de couleur blanc pur,

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

4- Clôtures

La hauteur totale des clôtures, mesurée du côté de la voie publique à partir du sol existant jusqu'à leur sommet, ne peut excéder **1,60 m**.

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

5- Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

6- En outre, pour les constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent avoir plusieurs pans.
Les toitures à un seul versant sont admises pour les bâtiments annexes, dans la mesure où leur surface n'excède pas 20 m².
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit. Le bois peut être un matériau à privilégier pour le traitement des façades.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées,
- Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.
 - * Pour la réalisation des haies, les essences suivantes sont à privilégier : charme, troène, fusain, noisetier, sureau noir, frêne.
 - * Les essences à privilégier comme arbres de haute tige sont les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier...), le chêne, le charme, le frêne, le saule blanc, l'érable champêtre, le bouleau, le hêtre, l'érable sycomore.
 - * Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage sont déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes...

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

TITRE 4

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

Caractère de la zone :

La zone **N** est constituée de terrains agricoles (prairies, terres cultivées...), d'espaces boisés ou de secteurs destinés à l'exploitation des richesses du sous-sol dans lesquels l'urbanisation est limitée et n'est pas destinée à se développer, en raison notamment de la qualité des paysages.

Seules y sont généralement admises l'extension et la transformation des constructions existantes, ainsi que les équipements collectifs.

- le secteur **Na** comprend des exploitations agricoles dont l'activité peut être maintenue, mais dont la vocation est amenée, à terme, à évoluer,
- le secteur **Ni** identifie les terrains inondables ou les espaces humides dont la capacité de rétention des eaux doit être préservé,
- le secteur **Nl** est destiné à accueillir des activités, équipements et constructions légères de loisirs, de sport ou de tourisme,
- le secteur **Ns** correspond à des milieux sensibles, intéressants sur le plan biologique ou écologique.
- le secteur **Nx** est destiné à accueillir des activités liées au dépôt et ou au traitement des déchets, comme les décharges et déchetteries.

Rappels :

- 1 - l'édification de clôtures est soumise à déclaration,
- 2 - les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme,
- 3 - la construction de serres est soumise à déclaration,
- 4 - la construction des vérandas d'une surface hors oeuvre brute de moins de 20 m² est soumise à déclaration. Au delà de cette surface, elle fait l'objet d'une demande de permis de construire,
- 5 - les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan,
- 6 - les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés,
- 7 - les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés,
- 8 - dans le secteur Ni, les affouillements et exhaussements de sols tolérés par le règlement doivent faire l'objet d'une demande auprès du service de Police de l'Eau, à la Direction Départementale de l'Agriculture et de la Forêt.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception :

- **Dans l'ensemble de la zone :**
 - de celles mentionnées à l'article N 2,
 - de l'adaptation et de la réfection des constructions existantes.
- **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception du secteur Ns :** des élevages piscicoles.
- **Dans l'ensemble de la zone, à l'exception des secteurs Ni et Ns :** des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur Ns :

- Les abris légers pour bétail, dans une limite de 40 m² de surface.
- Les affouillements et exhaussements de sol, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone ou qu'ils soient liés aux infrastructures de transports terrestres et de communication. **Dans le secteur Ni**, les affouillements et exhaussements de sol ne seront admis qu'en l'absence d'alternative acceptable, et dans la mesure où ces travaux ne présentent pas de risque ou d'incidences significatives vis-à-vis de l'hydrologie.
- Les changements de destination des bâtiments, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec le caractère de la zone, qu'ils ne conduisent pas à accentuer les incidences sur les milieux naturels et les paysages, et qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement ou le développement de l'activité agricole.
- Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions autorisées doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de **5 m.** par rapport à la rive.

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans les secteurs Ni et Ns :

- La modification et l'extension d'une construction existante, accolée ou non au bâtiment initial, dans la limite de 20 % de la SHON existante à l'origine du bâtiment, à condition que sa destination soit conservée ou soit compatible avec la vocation du secteur dans lequel il se trouve et dans le respect des dispositions spécifiques s'appliquant à la zone de bruit de l'aérodrome de Saint-Sauveur.

Les habitations doivent être implantées à **30 mètres** minimum des espaces boisés soumis au régime forestier. Les annexes (bûchers, remises, garages) peuvent en revanche être implantées dans cette bande.

- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien, à l'exploitation ou à la mise en valeur de la forêt.
- Les abris de pêche situés à proximité d'un étang, dans la limite de **1 abri** par étang et avec une surface hors oeuvre brute maximale de **40 m²**, sans possibilité d'extension. L'abri doit être constitué d'une porte, d'une fenêtre et ne pas comporter de cheminée.
- La réalisation d'un abri de chasse est autorisée, à condition que le permis soit déposé par l'association de chasse communale agréée et que le projet ait les caractéristiques suivantes :
 - * emprise au sol de 25 m² maximum,
 - * aspect extérieur soigné de manière à s'intégrer dans le milieu environnant,
 - * les matériaux utilisés doivent être de bonne qualité.
- Les aires de stationnement, lorsqu'elles sont nécessaires à une activité admise dans la zone ou lorsqu'elles sont destinées à l'accueil du public en forêt.

Dans le secteur Na :

- La modification et l'extension des constructions agricoles existantes, accolées ou non au bâtiment initial, dans la mesure où elle ne conduit pas à une augmentation des nuisances vis-à-vis de l'habitat.
- Les activités complémentaires à la profession d'agriculteur et les aménagements nécessaires à ces activités (par exemple : local sur le lieu de l'exploitation pour permettre la vente des produits de la ferme, local de transformation des produits agricoles issus de l'exploitation, gîte

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

rural, camping à la ferme...), à condition :

- * qu'elles soient directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire afin de permettre aux agriculteurs qui le souhaitent de pouvoir se diversifier et obtenir ainsi un complément de revenus,
- * qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, ou qu'elles soient, par leur taille ou leur organisation, incompatibles avec la structure architecturale ou urbaine de la zone

Dans le secteur NI :

- Les aires de jeux et de sports, les habitations légères de loisirs, les terrains de camping et de caravaning, et les équipements équestres, à condition qu'ils soient destinés à accueillir du public.
- Les aires de stationnement, lorsqu'elles sont directement liées aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur.
- Les constructions et installations nécessaires au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des activités autorisées sur le site.
- Les ouvrages techniques nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées dans le secteur.
- Les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone devront être soit intégrées dans les bâtiments liés à l'activité, soit regroupées au sein d'une seule et même construction.

Dans le secteur Nx :

- Les décharges, à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et à la sécurité, qu'elles n'entraînent pas une gêne matérielle, sonore, olfactive ou visuelle, et qu'elles ne présentent pas de risques ou d'incidences significatives vis-à-vis de l'hydrologie.

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès :

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation générale. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voirie :

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

1- Alimentation en eau potable :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activités doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire.

2- Assainissement :

- *Eaux usées :*

Les eaux ménagères et matières usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 relatif à l'assainissement non collectif. Les constructions et installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé.

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leurs frais leur construction à ce réseau, dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès, soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

- *Eaux pluviales :*

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- *Eaux résiduaires :*

Sans préjudice à la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par la réglementation en vigueur.

ARTICLE N 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

La surface, la forme et la topographie du terrain, support d'une construction, extension ou restauration ne doivent présenter aucun inconvénient d'ordre sanitaire.

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

- 1- Les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante, à modifier ou à créer doivent être implantées à une distance minimum de **15 m.** de l'axe des voies.

L'extension des constructions existantes, ainsi que la construction d'annexes, pourra se faire jusqu'à la limite actuelle de la construction.

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- 2- A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de **6 m.**

Cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Pas de prescription

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions, mesurée en façade du domaine public à partir du sol naturel existant jusqu'à l'égout de toiture, est fixée à **10 m.** pour les constructions à usage d'habitation, agricole ou les autres constructions résultant de la diversification agricole.

La hauteur maximum des habitations légères de loisirs, mesurée à partir du sol naturel existant

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **5 m**.

La hauteur maximum des abris légers pour bétail, mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, est fixée à **3 m**.

La hauteur maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics et des équipements d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

Dans l'ensemble de la zone :

1- Généralités

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, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2- Implantation des constructions :

Les constructions, par leur composition ou leur accès, doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante des pentes de celui-ci.

3- Sont interdites :

- les tôles galvanisées pour leurs effets de brillance,
- les teintes vives et les façades de couleur blanc pur,

4- Clôtures

Les clôtures à proximité des virages et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique.

5- Les dépôts autorisés doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

6- Constructions à usage d'habitation :

- Les toitures doivent avoir plusieurs pans.
Les toitures à un seul versant sont admises pour les bâtiments annexes, dans la mesure où leur surface n'excède pas 20 m².
- L'emploi à nu des matériaux destinés à être enduits, tels que les parpaings de ciment et les briques de montage est interdit.

En outre, dans les secteurs Na et NI :

- *Constructions à usage d'habitation ou résultant de la diversification des activités agricoles :*
 - les couvertures doivent être de teinte "terre cuite" ou rouge,
 - la couverture des annexes devra être de même teinte que celle du bâtiment principal,
 - les maçonneries destinées à être enduites recevront un parement de type enduit lissé, écrasé ou brossé. Le bois peut être également un matériau à privilégier pour le traitement des façades.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

- *Habitations légères de loisirs* :
 - pour les HLL de moins de 35 m², les toitures doivent être à un seul pan,
 - si la façade et les menuiseries ne sont pas en bois naturel foncé, ils doivent être de tonalité marron sombre / brun, telle que définie en annexe du présent règlement,
 - les toitures doivent être soit de même tonalité que les façades, soit de tonalité rouge sombre, telle que définie en annexe du présent règlement.

- *Clôtures* :

Les clôtures, d'une hauteur de 1,5 mètre maximum, doivent être constituées par des haies vives, grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut de 0,6 m. maximum de hauteur.

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Dans l'ensemble de la zone :

- Dans la mesure du possible, les plantations existantes seront conservées.
- Les plantations nouvelles devront être réalisées préférentiellement à partir d'espèces locales, en forme de haie ou de bosquets suivant les essences.
 - * Pour la réalisation des haies, les essences suivantes sont à privilégier : charme, troène, fusain, noisetier, sureau noir, frêne.
 - * Les essences à privilégier comme arbres de haute tige sont les arbres fruitiers (pommier, poirier, noyer, cerisier, prunier...), le chêne, le charme, le frêne, le saule blanc, l'érable champêtre, le bouleau, le hêtre, l'érable sycomore.
 - * Toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage sont déconseillées : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes...

En outre, dans le secteur NI :

- Le terrain d'assiette d'une habitation légère de loisirs doit avoir une superficie minimum de 200 m².
- Les espaces libres des terrains de camping et de caravaning, ainsi que les espaces libres des aires où sont installées des habitations légères de loisirs, doivent être plantés à raison de **1 arbre** de haute tige minimum pour 2 emplacements de tente ou de caravane, et **2 arbres** de haute tige minimum par HLL.
- Lorsque la superficie totale d'un terrain de camping ou d'une aire d'implantation d'habitations légères de loisirs dépasse 5 000 m², elle est divisée par des rangées d'arbres de haute tige ou des haies vives en unités ayant au plus 2 500 m² de superficie. Le terrain dispose en outre d'un espace planté commun représentant au moins 10 % de la superficie totale du terrain de camping ou de l'aire d'implantation d'habitations légères de loisirs.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Pas de prescription

ANNEXE A :
Référence indicative de teintes
pour les habitations légères de loisirs

Référence indicative de teintes " marron foncé / brun "	Référence indicative de teintes " rouge sombre "
<ul style="list-style-type: none">- RAL 8003- RAL 8007- RAL 8008- RAL 8011- RAL 8012- RAL 8014- RAL 8015- RAL 8016- RAL 8017- RAL 8019- RAL 8022- RAL 8028	<ul style="list-style-type: none">- RAL 3004- RAL 3005- RAL 3007- RAL 3009- RAL 3011

ANNEXE B :
Prise en compte du risque sismique
– Rappel du décret n° 91-461 du 14 mai 1991 –

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs, Vu la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt contre l'incendie et à la prévention des risques majeurs, et notamment son article 41 Vu le décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 relatif à l'exercice du droit d'information sur les risques majeurs pris en application de l'article 21 de la loi du 22 juillet 1987 susvisée Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décète:

Art. 1er - Les dispositions mentionnées à l'article 41 de la loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 susvisée destinées à la mise en oeuvre de la prévention du risque sismique et applicables aux bâtiments, équipements et installations nouveaux sont définies par le présent décret.

Art. 2 - Pour la prise en compte du risque sismique, les bâtiments, les équipements et les installations sont répartis en deux catégories, respectivement dites «à risque normal» et «à risque spécial».

Art. 3 - La catégorie dite «à risque normal» comprend les bâtiments, équipements et installations pour lesquels les conséquences d'un séisme demeurent circonscrites à leurs occupants et à leur voisinage immédiat.

Ces bâtiments, équipements et installations sont répartis en quatre classes:

- classe A : ceux dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique;
- classe B : ceux dont la défaillance présente un risque dit moyen pour les personnes;
- classe C : ceux dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes et ceux présentant le même risque en raison de leur importance socio-économique.

En outre la catégorie «à risque normal» comporte une classe D regroupant les bâtiments, les équipements et les installations dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, pour la défense ou pour le maintien de l'ordre public.

Art. 4 - Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la catégorie dite «à risque normal», **le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante**

- zone 0;
- zone I a;
- zone I b;
- zone II;
- zone III.

La répartition des départements, des arrondissements et des cantons entre ces zones est définie par l'annexe au présent décret.

Art. 5 - Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque normal», appartenant aux classes B, C et D et situés dans les zones de sismicité I a, I b, II et III, respectivement définies aux articles 3 et 4 du présent décret.

COMMUNE DE FRANCHEVELLE

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Art. 6 - La catégorie dite «à risque spécial» comprend les bâtiments, les équipements et les installations pour lesquels les effets sur les personnes, les biens et l'environnement de dommages même mineurs résultant d'un séisme peuvent ne pas être circonscrits au voisinage immédiat desdits bâtiments, équipements et installations.

Art. 7 - Des mesures préventives et notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la catégorie dite «à risque spécial».

Pour l'application de ces mesures, des arrêtés pris conjointement par le ministre chargé de la prévention des risques majeurs et les ministres concernés définissent la nature et les caractéristiques des bâtiments, des équipements et des installations, les mesures techniques préventives ainsi que les valeurs caractérisant les actions des séismes à prendre en compte.

Art. 8 - Le 20 de l'article 2 du décret du 11 octobre 1990 susvisé est ainsi rédigé :
«2° Situées dans les zones de sismicité I a, I b, II et III définies par le décret n° 91-461 du 14 mai 1991.»

Art. 9 - Le ministre d'Etat, ministre de l'éducation nationale, de la jeunesse et des sports, le ministre d'Etat, ministre de l'économie, des finances et du budget, le garde des sceaux, ministre de la justice, le ministre de la défense, le ministre de l'intérieur, le ministre de l'industrie et de l'aménagement du territoire, le ministre de l'agriculture et de la forêt, le ministre du travail transports et de la mer, le ministre des départements et territoires d'outremer, porte-parole du Gouvernement, le ministre délégué à l'environnement et à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs et le ministre délégué au budget sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent décret, qui sera publié au Journal Officiel de la République française.

Fait à Paris, le 14 mai 1991.

ANNEXE

Répartition des départements, des arrondissements et des cantons entre les cinq zones de sismicité

Cette liste est conforme au code officiel géographique édité par l'Institut national de la statistique et des études économiques et mis à jour au 1er janvier 1989.

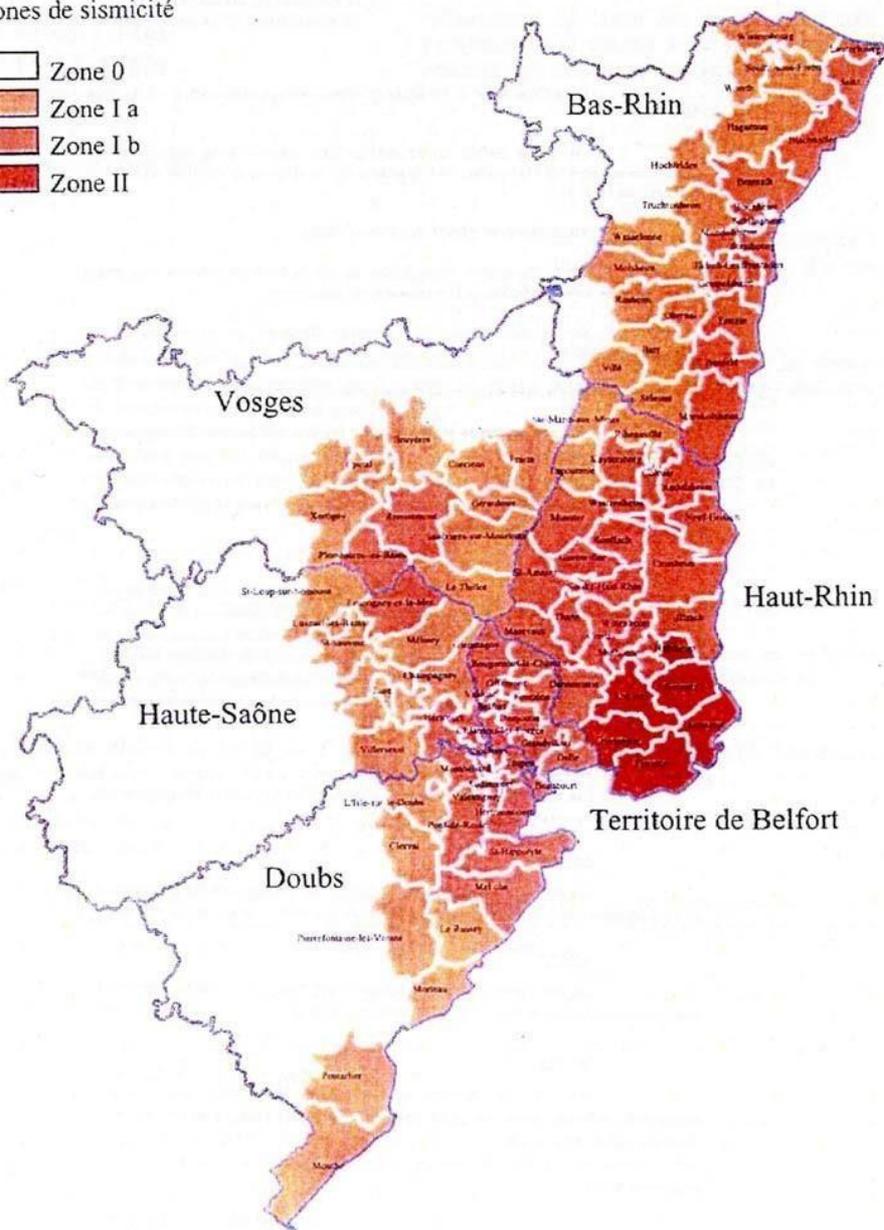
70 - Haute-Saône		
Arrondissement	Zone	Cantons
Lure	I b	Faucogney-et-la-Mer, Héricourt (tous les cantons)
	I a	Champagny, Lure (tous les cantons), Luxeuil-les-Bains, Mélisey, Saint-Loup-sur-Semouse, Saint-Sauveur, Villersexel
	0	Saulx, Vauvillers
Vesoul	0	Amance, Autrey-lès-Gray, Champlitte, Combeaufontaine, Dampierre-sur-Salon, Fresne-Saint-Mamès, Gray, Gy, Jussey, Marnay, Montbozon, Noroy-le-Bourg, Pesmes, Port-sur-Saône, Rioz, Scey-sur-Saône-et-Saint-Albin, Vesoul (tous les cantons), Vitrey-sur-Mance

L'appartenance d'un site donné à une zone sismique est déterminée par l'appartenance de ce site à un département, à un arrondissement ou à un canton, par référence au découpage administratif valable le 1er janvier 1989, quelles que puissent être les modifications ultérieures de ce découpage.

RÉGIONS LORRAINE, ALSACE ET FRANCHE-COMTÉ

Zones de sismicité

-  Zone 0
-  Zone I a
-  Zone I b
-  Zone II



Référence réglementaire : découpage cantonal au 1^{er} janvier 1989 (décret n° 91-461 du 14 mai 1991).