

DEPARTEMENT DE HAUTE – SAONE

COMMUNE DE RONCHAMP

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

Document pour approbation en vigueur

Extraits pour dossier de concertation

Mise en compatibilité par Déclaration de Projet

Pour l'implantation d'une centrale photovoltaïque

Dossier approuvé le : 3 mai 2013

Modification approuvée le : 7 avril 2018

TITRE I – DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4 à R.123-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Commune de RONCHAMP.

ARTICLE 2 — PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

1- Article R111-1 du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au code de l'urbanisme (article R.111-1. à R.111-24-2), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et de l'article R.111-21 qui restent applicables.

2 Article R 123-13 du code de l'Urbanisme

Les périmètres visés à l'article R. 123-13 (périmètre du site classé, servitudes d'utilité publique, ...) qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols sont reportés, à titre d'information, sur les plans.

3 Loi Montagne

Les dispositions de la loi n°85-30 du 9 Janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne, codifiées aux articles L145-2 à L145-13 du code de l'urbanisme.

La commune de Ronchamp est classée en zone de montagne.

4 Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges

La commune de Ronchamp se situe dans le périmètre du Parc Naturel Régional du Ballon des Vosges.

4 Vestiges archéologiques

Il convient de prendre en compte les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : celle-ci est désormais régie par le livre V du code du patrimoine, et notamment par son titre II qui codifie la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée à six reprises.

Conformément à l'article 4 du décret du 3 juin 2004, la saisine du préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements (affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares),
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Les autres projets, soit les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même code,
- une autorisation d'installations ou de travaux divers,
- une autorisation d'aménager un lotissement en application des articles L.442-1 à L.442-14 du même code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R.311 et suivants du même code.

Ces opérations donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsque la commune sera concernée par un arrêté dit « de zonage » émis par le préfet de région.

En outre, la commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés : « toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (9bis, rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX - 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie », conformément à la loi du 27 septembre 1941, codifiée à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément aux articles L.322-1 et -2 du nouveau code pénal.

4 Lotissements

- Les documents du lotissement doivent être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Si, par la suite, des modifications de ces règles interviennent, les rendant incompatibles avec les documents du lotissement, ceux-ci continuent à s'appliquer.

- L'article L.442-11 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité, « lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme [...] intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, « de modifier (après enquête publique et délibération du conseil municipal) tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme. »
- Les lotissements approuvés depuis plus de 10 ans à compter de la délibération de l'autorisation de lotir voient leur règlement s'effacer au profit des dispositions réglementaires du PLU (article L.442-9 du code de l'urbanisme), sauf si « une majorité de colotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles ; elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. »

ARTICLE 3—DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le plan local d'urbanisme comprend

1 Zones Urbaines

Les zones urbaines dites « zones U » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des Equipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions

- Zone UA, zone urbaine du Centre à dominante d'habitat ancien
- Zone UB, zone urbaine correspondant principalement au développement linéaire le long des axes routiers
- Zone UBo, zone urbaine d'architecture particulière des secteurs des cités ouvrières « Saint-Charles » et « Les Houillères ».
- Zone UC, zone urbaine des Hameaux,
- Zone UL, zone dédiées aux activités sportives,
- Zone UE1, zone d'activités économiques à dominante artisanale et commerciale
- Zone UE2, zone d'activités économiques à dominante industrielle ou liées aux métiers de l'automobile.

2 Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser dites « zones AU » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont des zones ayant vocation à être urbanisées

- zone 2Au : Zone de réserve foncière à long terme,
- zone 1Au : zone d'urbanisation à court et moyen terme dont la vocation est principalement l'habitat.

3 Zones Agricoles

Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV. Elles regroupent des exploitations et des terres agricoles.

4 Zones Naturelles

Les zones naturelles et forestières (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V.

Ce sont des zones de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers...),
- des espaces boisés (classés à créer, à conserver et à protéger), et des espaces naturels à protéger (étangs, prairies humides...).
- des espaces naturels à protéger

Ces zones comprennent :

- un secteur **Ns**, à forte valeur écologique.
- un secteur **Nl**, à vocation naturelle de loisirs, permettant d'accueillir des aires de jeux/pique-nique, des jardins de type « jardins ouvriers ».
- un secteur **Nh**, secteur comportant des constructions à usage d'habitations.
- un secteur **Nz**, secteur situé sur l'emprise de la voie ferrée présentant un potentiel de connexion biologique.
- un secteur **NDp**, secteur supportant la Chapelle de Ronchamp « Notre Dame du Haut ».

5 Emplacements Réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés en fin de règlement. Ils sont également repérés sur le plan de zonage.

Bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles, les emplacements réservés ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue (article R 123.11 du code de l'urbanisme).

6 Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver et à créer figurent aux plans de zonage sous un quadrillage spécifique; ils sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de urbanisme. Ils concernent principalement les espaces forestiers.

ARTICLE 4— ADPATATIONS MINEURES

L'article L.123-1 alinéa 8 du code de l'urbanisme dispose : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. » S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus.

L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5— TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il s'agit de travaux (y compris d'agrandissement) sur des constructions existantes édifiées sur la base d'une autorisation régulière ou devenue définitive et qui ne sont pas conformes aux règles d'urbanisme en vigueur, notamment parce que ces règles ont pu évoluer depuis leur édification.

Dans cette hypothèse, le permis de construire ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5— RECONSTRUCTION A L'IDENTIQUE

Nouvel art L.111-3 :La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

ARTICLE 7— VOIES BRUYANTES

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°149 du 17 mars 1999), s'appliquent des prescriptions particulières d'isolement acoustique aux bâtiments d'habitation, de part et d'autre de la voie classée, sur un secteur de :

- 250 mètres pour la RN 19, classée catégorie 2.
- 100 mètres pour la RN 19, classée catégorie 3.
- 30 mètres pour la RN 19, classée catégorie 4.

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

Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 8 —ZONES INONDABLES (1982)

Un report sur plan des zones inondables relevées en 1982 a été effectué. Ce zonage est à considérer comme un simple élément d'information sur la crue de 1982 et ne présente pas de façon certaine l'étendue des zones inondables.

Les zones relevées en 1982 sont reportés sur le plan de zonage.

Tout pétitionnaire devra, préalablement à la demande d'autorisation de construire ou d'occuper un terrain, se renseigner en mairie et consulter la carte des zones inondables. Ce document n'est pas opposable aux tiers.

Toutefois, il ne sera pas édifié de sous-sol enterré en zone inondable, et tout projet de construction indiquera les mesures prises pour limiter les risques et la surélévation du bâti par rapport au terrain naturel avant travaux.

Concernant la construction d'annexes et dépendances, les recommandations suivantes devront être respectées :

- Le projet de construction sera réalisé dans une recherche permanente de réduction de la vulnérabilité.
- Les premiers planchers du projet seront implantés au-dessus des plus hautes-eaux.
- La création de sous-sols enterrés est interdite en secteur inondable, à l'exception des espaces techniques limités (bac tampon, unité de pompage, ...).
- Des matériaux insensibles à l'eau (béton, brique) seront impérativement utilisés pour la construction de la structure des bâtiments située en-dessous de la cote des plus hautes eaux.
- Toutes les constructions et installations seront fondées dans le sol de façon à résister à des affouillements, érosions ou tassements ou localisés.
- Les constructeurs devront prendre toutes les mesures nécessaires pour que les constructions et ouvrages résistent aux forces exercées par les écoulements des crues. Les planchers, installations, structures et cuvelages éventuels devront être dimensionnés pour résister à la pression hydrostatique correspondant à la crue de référence et aux éventuelles remontées de nappes.
- Les cuves enterrées seront lestées de manière à résister aux pressions hydrostatiques. Leurs événements et orifices de remplissage seront positionnés au-dessus des plus hautes eaux.
- Les bouches d'aération ou autres orifices seront positionnés au-dessus des cotes des plus hautes eaux et/ou munis de systèmes d'obturation. Ces dispositifs ne devront pas équiper les parties de la construction orientées vers l'amont du cours d'eau.
- Les réseaux électriques et les coffrets de commande devront être situés au-dessus des plus hautes eaux. Les coffrets de commande devront être facilement accessibles en temps de crue.
- Tout obstacle à l'écoulement inutile, inadapté ou abandonné sur le terrain sera éliminé.
- Le changement de destination, contribuant à augmenter les risques dans les parties de bâtiment inondables est interdit (par exemple modification d'une cave en pièce à vivre).
- Les surfaces et volumes de remblais seront limités strictement à la construction, aux installations autorisées ainsi qu'aux accès.
- Les remblais mis en stock sur le chantier, constitués de matériaux extraits du sous-sol en place seront autorisés à titre temporaire pendant la durée des travaux, puis évacués hors de la zone potentiellement inondable à la fin du chantier.
- Des dispositions seront prises pendant les travaux et ultérieurement, pour empêcher lors des crues, le départ des matériaux et objets stockés sur le terrain qui pourraient constituer des flottants et générer des embâcles en aval. Les éventuels bois de taille devront être évacués du terrain pour les mêmes raisons.
- Le stockage des produits polluants doit se faire prioritairement hors de la zone inondable et en cas d'impossibilité, au-dessus de la cote de la crue de référence ou dans des bacs étanches solidement arrimés.

ARTICLE 9—RISQUES

Risques sismiques

La commune est classée en zone 3 de sismicité modérée (Les références des textes sont les suivantes : arrêté du 22 Octobre 2010, décret 2010-1254 et 2010-1255 du 22 Octobre 2010)

Risque retrait gonflement des argiles

La commune est soumise à l'aléa retrait-gonflement des argiles de niveau faible. Pour les projets de construction situés dans les secteurs soumis à ce risque, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé pour limiter les risques. Une annexe documentaire est fournie pour prévenir ces risques.

Risques miniers

Le territoire de la commune est concerné par l'existence d'anciens travaux miniers. Le 15 janvier 2015, une doctrine pour la prise en compte des aléas miniers dans les aménagements a été approuvée au niveau régional.

Dans les secteurs d'aléas miniers reportés sur les documents graphiques, y compris dans les zones urbaines, la présence d'aléas miniers quel qu'en soit le type et l'intensité devra interdire toute nouvelle construction d'habitation. Seront susceptibles d'être autorisées :

- Les extensions latérales des bâtiments d'emprise au sol inférieure à 20 m² et sans accroissement de la vulnérabilité (attention : non autorisé en tassement faible).
- La construction d'annexes de plain-pied, non habitables, disjointes des bâtiments existants (sauf piscine enterrée) dans la limite d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et sans étage, tels que les garages et abris de jardin. Les constructions pourront être réalisées en une ou plusieurs fois et sous réserve de la limite des 20m².
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes pourront néanmoins être envisagées sous réserve de ne pas augmenter la vulnérabilité et de ne pas créer de logements supplémentaires.
- Les clôtures et terrasses pourront être autorisées à condition qu'elles soient désolidarisées des autres constructions.

ARTICLE 10— PERMIS DE DEMOLIR

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

Ce permis est exigé dans le périmètre de la zone UA.

ARTICLE 11— BATMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la profession agricole a obtenu en Juillet 1999 la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole.

Afin de limiter les conflits de voisinage, ce principe, introduit à l'article L.111-3 du code rural, impose aux tiers occupant des habitations ou des immeubles voisins d'exploitations agricoles, de respecter une distance de recul égale à celle imposée à ces dernières : distances d'éloignement de 50 ou 100 mètres selon la réglementation (Règlement Sanitaire Départemental ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructible les parcelles situées en périphérie des exploitations.

ARTICLE 12 — ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement réalisé en 2006 délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif.

ARTICLE 13 — CLOTURES

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

Toutefois, la loi permet de soumettre toute édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R421-12 d) du code de l'urbanisme.

ARTICLE 14 — STATIONNEMENT

— Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme : « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat. »

— Pour les constructions regroupant plusieurs affectations, le nombre total de places de stationnement exigé

sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

— En cas d'activité, les aires de stationnement ne comprennent pas les aires indispensables pour le chargement et le déchargement.

TITRE V DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, équipée 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 et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Ces zones comprennent :

- un secteur **Ns**, à forte valeur écologique.
- un secteur **Ni**, à vocation naturelle de loisirs, permettant d'accueillir des aires de jeux/pique-nique, des jardins de type « jardins ouvriers ».
- un secteur **Nh**, secteur comportant des constructions à usage d'habitations.
- un secteur **Nt**, secteur supportant les anciens terrils.
- un secteur **Nz**, secteur situé sur l'emprise de la voie ferrée.
- un secteur **NDp**, secteur supportant la Chapelle de Ronchamp « Notre Dame du Haut ».

Dans l'ensemble de la zone, sauf dans le secteur NDp, aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée.

Rappel :

Dans les secteurs soumis à risque d'inondation délimités par les documents graphiques, tout pétitionnaire devra, préalablement à la demande d'autorisation de construire ou d'occuper un terrain, se renseigner en mairie et consulter la carte des zones inondables. Ce document n'est pas opposable aux tiers.

Dans les secteurs soumis aux risques de retrait gonflement des argiles, se reporter à l'annexe documentaire « Le retrait gonflement des argiles » pour tout projet de construction.

Dans les secteurs soumis aux risques d'aléas miniers délimités par les documents graphiques, les projets de constructions situés en zone d'aléa de niveau faible sont autorisés sous condition de fournir une étude géotechnique conclusive intégrant un état des lieux des aléas miniers, de leurs incidences sur le projet, d'une estimation sommaire des descentes de charge de ce projet et des dispositions constructives adaptées.

- SECTION I - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans les secteurs soumis aux risques d'inondation, les caves et les sous-sols enterrés, ainsi que les dépôts ou obstacles de type muret.

Les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article N2 sont interdites

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées dans l'ensemble de la zone Naturelle :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts
- les équipements, constructions, installations et aménagements, seulement s'ils sont liés aux services et équipements publics ou d'intérêt collectif,
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées (sous réserve de présenter un aspect final soigné) et ceux destinés à protéger les biens et les personnes des inondations.

En zone Ns :

- Les aménagements et constructions des équipements publics seront compatibles avec une gestion écologique des milieux naturels.

En zone N :

- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Le stationnement des caravanes, à condition que sa durée ne dépasse pas plus de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non.

En secteur NDp

- Les constructions, aménagements et installations liées aux activités culturelles, religieuses et touristiques

En secteur Nt

- Les constructions, aménagements et installations nécessaires pour réaménager les terrils

En secteur Nh

- Une extension modérée des constructions existantes avec une emprise au sol limitée à 30m²,
- Une dépendance ou annexe avec une emprise au sol limitée à 30m² sous condition de ne pas créer un

- logement supplémentaire et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservants
- Les extensions et constructions nouvelles ne doivent pas porter atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, des milieux naturels et du paysage.

En secteur NI

Un bâtiment et un abri par jardin, bien intégrés à l'environnement et limités à 5 m² chacun.

En secteur Nz

- Les constructions et aménagements liées à l'activité ferroviaire.

- SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

- Les accès et les voiries doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie et de protection civile.
- Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à limiter la gêne à la circulation publique : les accès sur les voies publiques qui présenteraient une gêne ou un risque pour la circulation sont interdits.
- Les dimensions et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles desservent.

ARTICLE N 4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Toute construction ou installation nouvelle, requérant une alimentation en eau, doit : être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

ARTICLE N 5- CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- Non réglementé.

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

- Les constructions autorisées doivent être édifiées en retrait de 5 mètres minimum des voies et emprises publiques.

- Sont cependant autorisées les extensions dans la continuité de l'alignement de constructions existantes implantées entre 0 et 5 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

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

- Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m sauf pour les bâtiment et abris d'une surface inférieure ou égale à 5m² qui peuvent être implantés en limite séparative
- Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

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

- La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au minimum de 6 mètres.

ARTICLE N 9- EMPRISE AU SOL

- Non réglementé.

ARTICLE N 10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions est fixée au maximum à 2,50 mètres à l'égout du toit.
- Pour les équipements publics, ainsi que les ouvrages techniques, tels que postes de transformation, antennes relais de téléphonie mobile, etc, il n'est pas fixé de règles de hauteur.

En zone Nh

- La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas dépasser 7,5 mètres. Une hauteur supplémentaire est permise pour les extensions des constructions existantes sans que celle-ci ne puisse dépasser la hauteur initiale du bâtiment existant.

ARTICLE N 11- ASPECT EXTERIEUR

1 INTEGRATION DANS LE PAYSAGE

- A travers son règlement, la commune laisse à chaque citoyen la possibilité de construire en tenant compte du climat, en respectant l'environnement et celui des générations futures et en développant de nouvelles technologies.
- Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage naturel ou urbain de Ronchamp doit s'y intégrer en évitant toute agressivité et en respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

2 LES DEPENDANCES

- Les dépendances et abris isolés seront traités dans un matériau unique. Les teintes des façades devront s'intégrer dans le paysage.
- La végétalisation de la toiture est autorisée.
- La hauteur des dépendances est limitée à 2.50 mètres.

3 REHABILITATION, ENTRETIEN ET MODIFICATION DES CONSTRUCTIONS ANCIENNES OU EXISTANTES

- La réhabilitation ou la modification d'une construction ancienne doit permettre la conservation, l'amélioration et ou la restitution de ses spécificités architecturales (volumes initiaux, percements d'origine).
- En cas d'extension (ou de modification), une facture moderne de qualité n'est pas à exclure dans la mesure où la construction existante et son extension présentent une cohérence architecturale et une harmonie entre éléments anciens et éléments nouveaux.
- Sont autorisées : les adjonctions en continuité avec le bâtiment principal (la pente de la toiture ainsi créée sera de même pente que celle de la toiture principale), les adjonctions en façade (en continuité ou non avec la pente de la toiture principale), les adjonctions en appentis.
- Les opérations sur façades ou pignons préserveront, dans toute la mesure du possible, les matériaux d'origine.
- Toute modification des ouvertures conservera les éléments architecturaux existants (voûtes, linteaux de fenêtres, chaînage d'angle...).
- Dans le cas d'aménagement des combles, le jour sera pris en pignon, le complément étant assuré par des lucarnes rampantes, ou châssis inclinés de toitures (type velux...).
- Les ouvertures ne devront pas occuper plus d'un tiers de la surface d'un pan.

ARTICLE N 12-STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Le stationnement lié aux fonctions autorisées se fera en dehors des voies d'accès publiques ou privées.
- Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère.

ARTICLE N 13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

- Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recréées.
- Les espèces végétales ainsi plantées dans doivent correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, bouleau, frêne,...).
- Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme..

- SECTION III - POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

- Non réglementé.