



Commune de CHEVROZ

Code INSEE : 25153

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLUH6 septembre 2019

Mise à jour n°M.....000000...12 juillet 2020

Mise à jour n°2.....000000...03 Avril 2026

PLAN LOCAL d'URBANISME de CHEVROZ

3. Règlement

- Elaboration prescrite le 21/12/2011
- Dossier arrêté le 17/12/2018
- Mis à l'enquête publique du 15/04/2019 au 17/05/2019
- PLU approuvé le 26/09/2019
- **Vu pour rester annexé à la DCC du**

SOLiHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

JURA

32 rue Rouget de Lisle - BP 20460 - 39007 LONS LE SAUNIER CEDEX

☎ : 03 84 86 19 10 / 📠 : 03 84 86 19 19

Email : contact@jura.soliha.fr site internet : www.jura.soliha.fr

Reprise des travaux du cabinet :



SOMMAIRE	3
TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES	8
ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS	8
ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES – ARTICLE L152-4 DU CU	8
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET	9
ARTICLE 8 : CLOTURES	9
ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	9
ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE	10
ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR	10
ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES	10
ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES	11
Sismicité	11
Inondations	11
Mouvements de terrain	11
Nuisances sonores	11
ARTICLE 14 : STATIONNEMENT	11
ARTICLE 15 : EMBLEMENTS RESERVES	12
TITRE 2 ZONES U	13
CHAPITRE 1 : ZONE UA	13
Caractère de la zone	13
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	14
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	14
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	15
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	15
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	15
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	15
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	17
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	17
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	17
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	18
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	18
▶ Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	18
▶ Article UA - 11 : Aspect extérieur	19
▶ Article UA - 12 : Stationnement	20
▶ Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	21
▶ Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	21
▶ Article UA - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	21
CHAPITRE 2 : ZONE UB	23
Caractère de la zone	23
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	23
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	24

▶ Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	24
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	24
▶ Article UB - 3 : Accès et voirie	24
▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	25
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	26
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	26
▶ Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	27
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	28
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	28
▶ Article UB -10 : Hauteur maximale des constructions	28
▶ Article UB -11 : Aspect extérieur	28
▶ Article UB - 12 : Stationnement	30
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	30
▶ Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	30
▶ Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	31
CHAPITRE 3 : ZONE UY	33

Caractère de la zone	33
Section 1 – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	33
▶ Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	33
▶ Article UY - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	33
Section 2 – conditions de l'occupation du sol	34
▶ Article UY - 3 : accès et voirie	34
▶ Article UY - 4 : desserte par les réseaux	34
▶ Article UY - 5 : caractéristiques des terrains	35
▶ Article UY - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	35
▶ Article UY - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	36
▶ Article UY - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	36
▶ Article UY - 9 : emprise au sol	36
▶ Article UY - 10 : hauteur maximale des constructions	36
▶ Article UY - 11 : aspect extérieur	36
▶ Article UY - 12 : stationnement	37
▶ Article UY - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés	37
▶ Article UY - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	37
▶ Article UY - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	37

TITRE 3 | ZONES AU **39**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU	39
Caractère de la zone	39
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	39
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	39
▶ Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	40
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	41
▶ Article 1AU - 3 : Accès et voirie	41
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	42
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	43
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	43
▶ Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	43
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	44
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	45
▶ Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions	45
▶ Article 1AU - 11 : Aspect extérieur	45
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	46
▶ Article 1AU – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	47
▶ Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	47
▶ Article 1AU - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	47

TITRE 4 | ZONES A ET N **49**

CHAPITRE 1 : ZONE A	49
Caractère de la zone	49

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	50
▶ Article A - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	50
▶ Article A - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	50
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	51
▶ Article A - 3 : Accès et voirie	51
▶ Article A - 4 : Desserte par les réseaux	52
▶ Article A - 5 : Caractéristiques des terrains	53
▶ Article A - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	53
▶ Article A - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	54
▶ Article A - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	54
▶ Article A - 9 : Emprise au sol	54
▶ Article A -10 : Hauteur maximale des constructions	55
▶ Article A - 11 : Aspect extérieur	55
▶ Article A - 12 : Stationnement	57
▶ Article A - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	57
▶ Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	57
▶ Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	58
CHAPITRE 2 - ZONE N	59
Caractère de la zone	59
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	59
▶ Article N - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	59
▶ Article N - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	60
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	60
▶ Article N - 3 : Accès et voirie	60
▶ Article N - 4 : Desserte par les réseaux	60
▶ Article N - 5 : Caractéristiques des terrains	61
▶ Article N - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	61
▶ Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	62
▶ Article N - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	62
▶ Article N - 9 : Emprise au sol	62
▶ Article N - 10 : Hauteur maximale des constructions	62
▶ Article N - 11 : Aspect extérieur	62
▶ Article N - 12 : Stationnement	62
▶ Article N - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	62
▶ Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	62
▶ Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques	62

ANNEXES **63**

LEXIQUE **65**

Types d'activités – Destinations	65
Accès	66
Acrotère	66
Affouillement et exhaussement du sol	66
Aire de stationnement	66
Alignement	66
Annexes	67
Adaptation et réfection d'une construction existante	67
Changement de destination	67
Coefficient d'emprise au sol (article R.420-1)	67
Combles	67
Déplacements doux	67
Eaux pluviales	67
Egout du toit	67

Emplacements réservés	67
Emprise au sol (voir coefficient d'emprise au sol)	68
Espace boisé classé	68
Espace libre	68
Espaces verts	68
Exhaussement du sol	68
Extension mesurée (ou limitée) d'une construction	68
Façades	68
Faîtage	68
Habitation et ses annexes	69
Hauteur	69
Installations classées pour la protection de l'environnement	69
Liaisons douces (ou circulations douces)	69
Limites séparatives	69
Lucarnes	69
Marge d'isolement ou de recul	69
Opération d'ensemble	69
Ordonnancement	70
Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).	70
Piscine	70
Place de stationnement	70
Restauration	70
Retrait ou recul	70
Servitude d'utilité publique.	70
Sol naturel	70
Surface de plancher (article R.111-22 du Code de l'Urbanisme).	70
Terrain naturel	71
Toiture	71
Toiture / toit terrasse	71
Toiture végétale / végétalisée	71
LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME	73
ELEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19	77

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de CHEVROZ.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 424-1, L102-13 et R 111-1, R 111-2, R 111-4 et R 111-27 du code de l'urbanisme ;
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme de CHEVROZ délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone UA, zone d'urbanisation regroupant le centre-ancien. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
 - Le secteur UAp concerne le parc et son château.
- Zone UB, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat.
- Zone UY, zone spécifique d'activités industrielles, artisanales, tertiaires.

Zones à urbaniser, dites zones AU

- la zone 1AU, couvrant des secteurs agricoles ou naturels de la commune, destinés à être urbanisés dans le cadre du PLU, à vocation dominante d'habitat.
 - Le secteur 1AU1 « Sur les Chenevières »
 - Le secteur 1AU2 « Les Points du Jour ».

Zones agricoles, dites zones A

- la zone A réservée à l'activité agricole. Elle comprend :
 - le secteur Av qui accueille un habitat Viking.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- la zone N couvrant les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES

Article L 152-3 du CU (ordonnance du 23.09.2015)

« Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section. »

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Articles L 111-15 et L111-23 du CU (ordonnance du 23.09.2015)

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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. »

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment ».

Article L 111-16 du CU (ordonnance du 23.09.2015)

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret. »

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et des services publics, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides...

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES – ARTICLE L152-4 DU CU

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

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire. »

ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET

R 123-10-1 (version antérieure au 01.01.2016)

« Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet... »

L'article R 123-10-1 du code de l'urbanisme ne s'appliquera pas sur le territoire de Chevroz.

ARTICLE 8 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, « doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. »

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable, au vu de la délibération prise le 26.09.2019.

ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L113-1 à L130-7 du code de l'urbanisme (ordonnance du 23.09.2015).

ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE

Au titre des informations utiles et en application de l'article R123-2 du code de l'urbanisme (au 31.12.2015), les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- ▣ Code du patrimoine et notamment son Livre V,
- ▣ Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002,
- ▣ Loi modificative n°2003-707 du 1^{er} août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004 ;
- ▣ Loi n°2004-804 du 9 août 2007 (article 17).

En application du code du patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la DRAC (service régional de l'archéologie, 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du code du patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

Par arrêté préfectoral du 30 juillet 2018, le territoire de la commune de Chevroz forme, dans sa totalité, une zone de présomption de prescriptions archéologiques, dont le seuil est fixé à 1 000 m² (terrain d'assiette). A l'intérieur de ce territoire, une zone plus restreinte est définie, dont le seuil est fixé à 0 m², correspondant à un château d'origine médiévale.

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager concernant les projets d'aménagement situés dans la zone concernée par l'arrêté préfectoral et dont le terrain d'assiette présente une superficie supérieure au seuil mentionné dans l'arrêté préfectoral, sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Il en est de même pour les décisions de réalisation des zones d'aménagement concertées (ZAC).

ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants fera l'objet d'une demande de permis de démolir, une délibération du conseil municipal en date du 17.06.2019 a été prise en ce sens.

ARTICLE 12 : RAVALEMENT DE FAÇADES

D'après l'article R 421-17-1 du code de l'Urbanisme : « Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire en application des articles R. 421-14 à R. 421-16, les travaux de ravalement doivent être précédés d'une déclaration préalable dès lors qu'ils sont effectués sur tout ou partie d'une construction existante située :

- a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine, dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;
- b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1, L. 341-2 et L. 341-7 du code de l'environnement ;
- c) Dans les réserves naturelles ou à l'intérieur du cœur des parcs nationaux délimités en application de l'article L. 331-2 du même code ;
- d) Sur un immeuble protégé en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L151-23 du présent code ;

e) Dans une commune ou périmètre d'une commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre, par délibération motivée, les travaux de ravalement à autorisation. ».

Les travaux de ravalement de façade nécessiteront une déclaration au vu de la délibération du 26.09.2019.

ARTICLE 13 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

En vertu du décret 2010-1254 du 22/10/10 modifiant les articles L563.1 et R563.1 à R563.8 du code de l'environnement (entrée en vigueur le 1^{er} mai 2011), la commune est classée en zone de sismicité faible (niveau 2). Les constructions devront donc respecter les règles générales de construction parasismique définies par l'arrêté du 22/10/2010.

Inondations

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques inondation : PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon.

Mouvements de terrain

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains.

La commune est soumise aux risques suivants :

- ▣ Retrait-gonflement des argiles,
- ▣ Aléa affaissement/effondrement (indices karstiques).

Les zones d'aléa sont reportées sur le règlement graphique et peuvent être consultés sur le site internet :

http://cartelie.application.developpement-durable.gouv.fr/cartelie/voir.do?carte=RISK_NAT_DEPT25&service=DDT_25

Nuisances sonores

Le territoire communal est concerné par l'arrêté préfectoral n° 2011159-0010 du 8 juin 2011 et arrêté préfectoral n°25-2015-12-03-002 du 3 décembre 2015 portant mise à jour de l'arrêté précédent.

Le territoire communal est concerné par la réglementation sur les nuisances sonores pour le réseau ferroviaire et pour la RN 57.

ARTICLE 14 : STATIONNEMENT

D'après l'article L151-35, « Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

Toutefois, lorsque les logements mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement.

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

Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'Etat. »

ARTICLE 15 : EMBLEMES RESERVES

Des emplacements réservés sont délimités dans les plans de zonage en application de l'article L151-41 du code de l'urbanisme.

« Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;

2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;

3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

(...) »

Toute occupation et utilisation du sol autre que celles définies dans la liste des emplacements réservés y est interdite.

Par exception, les articles L. 433-1 et L. 433-3 du Code de l'urbanisme permettent la délivrance de permis de construire à caractère précaire sur des emplacements réservés, le bénéficiaire du permis de construire devant « enlever, sans indemnité, la construction et remettre, à ses frais, le terrain en l'état à la première demande du bénéficiaire de la réserve ».

Le PLU de Chevroz ne délimite aucune emplacement réservé sur ses plans de zonage.

Elles comprennent :

- ▣ Zone UA, zone d'urbanisation regroupant le centre-ancien. Cette zone possède diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.
 - ▣ Le secteur UAp concerne le parc et son château.
- ▣ Zone UB, zone d'urbanisation récente, à vocation principale d'habitat.
- ▣ Zone UY, zone spécifique d'activités industrielles, artisanales, tertiaires.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Les zones UA délimitent les espaces relatifs au bâti ancien des unités villageoises historiques, où prédominent des constructions constituées principalement de maisons de pierre aux gabarits importants.

Ces espaces (enveloppes générales bâties considérées dans leur contexte géographique spécifique) doivent conserver un aspect homogène. Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine dense caractéristique du centre du village, où le bâti est établi majoritairement en limite de l'espace public.

Ces secteurs sont destinés essentiellement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; ils comportent en outre les fonctions propres à tout centre de village : édifices culturels, équipements publics ou privés d'intérêt public, et permet le maintien ou l'accueil de petits commerces, services et artisans à caractère non nuisant compatible avec l'habitat.

Les trames rouges et bleues délimitées correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Le principe de la zone rouge est d'interdire les nouvelles constructions, en dehors de certaines exceptions (extensions limitées, constructions petites ou légères, constructions nécessitant la proximité de la rivière, constructions liées à un service public ne pouvant être implantées en d'autres lieux...) (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Dans les zones bleues, le principe est d'autoriser les nouvelles constructions en dehors de certaines exceptions (certains types d'établissement particulièrement vulnérables en cas de crue), et sous réserve d'implanter d'une manière générale tout nouveau plancher au moins au niveau de la cote de référence, afin d'être à l'abri en cas de crue centennale (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Il convient de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°20130144-0003 du 13/02/2013 de protection des captages dans les périmètres qu'il identifie (voir plan et recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Les constructions présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre du L 151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions (Conserver – préserver ses caractéristiques et l'entretenir) annexées au règlement du PLU.

Les boisements sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage

d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

L'ensemble de la zone UA est concernée par la servitude des monuments historiques (Château de Chevroz).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UA - 2,
- ❑ Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UA - 2,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les dépôts de véhicules,
- ❑ Les dépôts permanents de matériaux,
- ❑ Les carrières,
- ❑ Le comblement/remblaiement des dolines,

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- ❑ Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- ❑ Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

Rappels :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, changements de destination destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat, industrie) sous conditions :

- de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- de respecter les contraintes architecturales prescrites dans l'article UA - 11.

Dans le secteur UAp, seuls sont autorisés les bassins, piscines et annexes de type orangerie, abri pour animaux...

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation du PPRi interdépartemental de la Moyenne vallée de l'Ognon, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du P.P.R.I.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 : Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.

A défaut, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.

Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public.

► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Réseau d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement ou un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter.

Dans les autres cas, un recul minimum de 2,50 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront s'implanter en continuité du bâti existant.

Exceptions

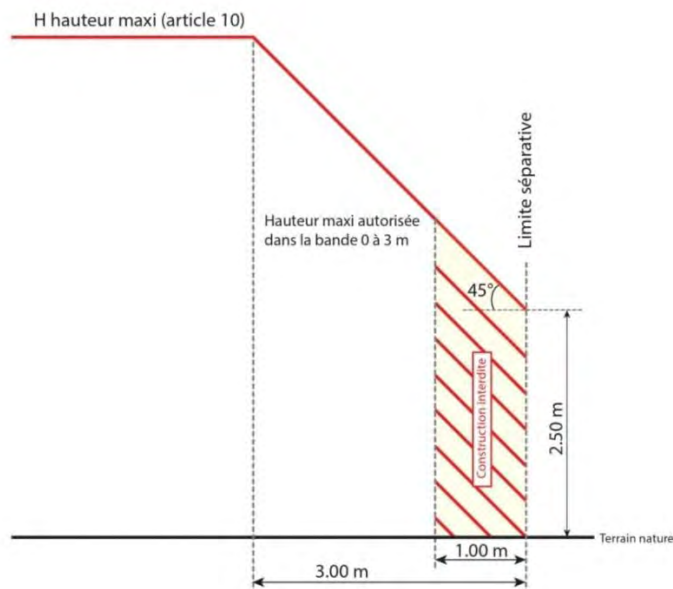
Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative avec une hauteur en tout point limitée à 2,50 mètres.

En recul des limites séparatives, les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum. Entre 1 et 3 mètres de recul, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° situé au-dessus d'une ligne horizontale située à 2,50 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au terrain naturel avant travaux. (Schéma ci-dessous).



Au-delà de 3 mètres de recul, la hauteur maximale est définie à l'article 10.

Dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cas de constructions jumelées, les constructions implantées en limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus

Piscines

Les piscines doivent être implantées à 1,5 m minimum des limites séparatives.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.

Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation 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 UA - 9 : Emprise au sol

Sans objet.

► Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale autorisée sera définie soit par l'harmonie avec le bâti voisin, soit 12 mètres maximum au faîtage. La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies.

Exceptions

Dans le cas de bâtiments, préexistants à l'approbation du PLU et présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites.

Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Toitures

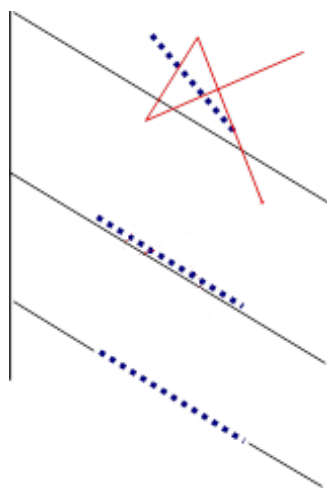
La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés pour les extensions ou annexes de moins de 40 m², à la condition d'être situés à l'arrière du bâtiment principal et/ou peu visible depuis la voirie.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les toits de faible pente (entre 0 et 15 %) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront (voir schéma ci-dessous).



Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives ou inhabituelles sont interdites.
Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux hydraulique naturelle.
- ❑ Le bardage bois est interdit.
- ❑ Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux.

- ❑ Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique justifiée par une note explicative. En cas d'impossibilité technique justifiée, les coffrets de volets roulants ne devront pas dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpés et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.
- ❑ Les coffrets, compteurs, équipements techniques de ventilation doivent s'intégrer aux façades ou murets et végétation de clôture sans constituer de saillies, sauf impossibilités techniques justifiées.

L'isolation thermique par l'extérieur est interdite sur les constructions anciennes (en application des 1°, 3° et 4° de l'article 131-28-9-1 du Décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 relatif aux travaux d'isolation en cas de travaux de ravalement de façade, de réfection de toiture ou d'aménagement de locaux en vue de les rendre habitables / Décret n°2017-919 du 09 mai 2017 modifiant le décret précédent).

Percements en façade

Les percements en façade doivent respecter les encadrements en pierre existants ainsi que l'ordonnancement des ouvertures (alignements). Ils respecteront des proportions plus hautes que larges, sauf dans le cas d'une bonne intégration architecturale et à condition de ne pas dénaturer la façade.

Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Clôtures et portails

- ❑ Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- ❑ La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.
- ❑ La partie maçonnée des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doit être enduite et avoir une hauteur maximale de 80 cm. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- ❑ Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés.
- ❑ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.
- ❑ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- ❑ A l'alignement, les clôtures (hors partie maçonnée) doivent être à clairevoie.
- ❑ En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.

► Article UA - 12 : Stationnement

Principe

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans un périmètre de 200 m.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- ❑ l'extension de constructions existantes,
- ❑ tout changement de destination de constructions existantes,

- ❑ la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- ❑ pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ❑ pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Dans le cas de la création de constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

- ❑ L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

► Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables exception faite en secteur pentu (> 6 %) où les choix restent ouverts.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

► Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► Article UA - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CHAPITRE 2 : ZONE UB

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Les zones UB, jusqu'alors pourvues d'habitat pavillonnaire peu dense sont appelées à évoluer, dans la limite des contraintes fixées par la sensibilité environnementale reportée au plan de zonage. Elles sont destinées aux constructions à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, les équipements, les services, bureaux et activités à caractère non nuisant et compatible avec l'habitat.

Les trames rouges et bleues délimitées correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Le principe de la zone rouge est d'interdire les nouvelles constructions, en dehors de certaines exceptions (extensions limitées, constructions petites ou légères, constructions nécessitant la proximité de la rivière, constructions liées à un service public ne pouvant être implantées en d'autres lieux...) (voir règlement du PPRI dans le Recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Dans les zones bleues, le principe est d'autoriser les nouvelles constructions en dehors de certaines exceptions (certains types d'établissement particulièrement vulnérables en cas de crue), et sous réserve d'implanter d'une manière générale tout nouveau plancher au moins au niveau de la cote de référence, afin d'être à l'abri en cas de crue centennale (voir règlement du PPRI dans le Recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Il convient de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°20130144-0003 du 13/02/2013 de protection des captages dans les périmètres qu'il identifie (voir plan et recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Les boisements sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abatage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux codes de la construction et de l'environnement.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

La zone UB est partiellement concernée par la servitude des monuments historiques (Château de Chevroz).

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UB - 2,
- ❑ Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article UB - 2,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les dépôts de véhicules,
- ❑ Les dépôts permanents de matériaux,
- ❑ Les carrières,
- ❑ Le comblement/remblaiement des dolines.

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- ❑ Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- ❑ Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

Rappels :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

► Article UB - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat, industrie) sous conditions :

- ❑ de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- ❑ de respecter les contraintes architecturales définies par l'article UB - 11.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation du PPRI interdépartemental de la Moyenne vallée de l'Ognon, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du P.P.R.I.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UB - 3 : Accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.

A défaut, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.

Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public.

► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Réseau d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales, les constructions devront s'implanter avec un recul de 5 m minimum de l'alignement de celles-ci.

Dans les autres cas, un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU ne respectant pas les distances de recul exigées ci-dessus, les extensions et les annexes accolées à la construction principale pourront s'implanter en continuité du bâti existant.

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N, conformément à la trame spécifique figurant au règlement graphique.

Exceptions

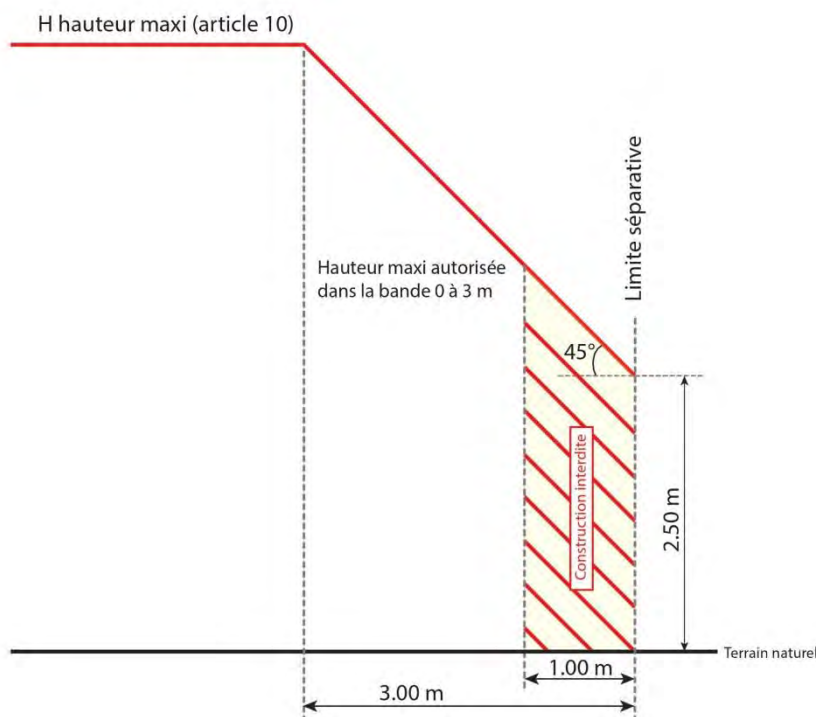
Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UB - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative avec une hauteur en tout point limitée à 2,50 mètres.

En recul des limites séparatives, les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum. Entre 1 et 3 mètres de recul, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° situé au-dessus d'une ligne horizontale située à 2,50 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au terrain naturel avant travaux. (Schéma ci-dessous).



Au-delà de 3 mètres de recul, la hauteur maximale est définie à l'article 10.

Maisons jumelées

L'implantation sur la limite séparative est possible dans le cas de constructions à usage d'habitation de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus, sans pouvoir excéder 3 bâtiments consécutifs.

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N, conformément à la trame spécifique figurant au règlement graphique.

Piscines

Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 m des limites séparatives.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.

Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation 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 UB - 9 : Emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière de l'opération.

► Article UB -10 : Hauteur maximale des constructions

Principes

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur maximale hors tout est limitée à 10 mètres au faîtage ou 7 mètres à l'acrotère.

Exceptions

Dans le cas de bâtiments, préexistants à l'approbation du PLU et présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative), pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas d'équipements publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.

► Article UB -11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites.

Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Toitures

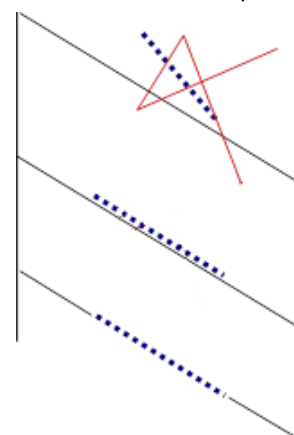
La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé ou ardoise, bacs acier de couleur équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les toits de faible pente (entre 0 et 15 %) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront (voir schéma ci-contre).



Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Clôtures et portails

- ❑ Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- ❑ La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.
- ❑ La partie maçonnée des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doit être enduite et avoir une hauteur maximale de 80 cm. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- ❑ Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés.

- ❑ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.
- ❑ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- ❑ A l'alignement, les clôtures (hors partie maçonnée) doivent être à clairevoie.
- ❑ En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.

► Article UB - 12 : Stationnement

Principe

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération.

Il sera exigé :

- ❑ pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ❑ pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

- ❑ L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

► Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables exception faite en secteur pentu (> 6 %) où les choix restent ouverts.

L'espace minéral représentera au maximum 20 % des espaces libres.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

► Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► **Article UB - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CHAPITRE 3 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

La zone UY correspond au secteur d'activités artisanales, situé au sud est du territoire communal, en continuité de Devecey.

Il convient de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°20130144-0003 du 13/02/2013 de protection des captages dans les périmètres qu'il identifie (voir plan et recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article UY - 2,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les dépôts de véhicules,
- ❑ Les dépôts permanents de matériaux,
- ❑ Les carrières,
- ❑ Le comblement/remblaiement des dolines.

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- ❑ Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- ❑ Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

► Article UY - 2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- ❑ Les équipements collectifs ou constructions nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat,

- ❑ Les constructions, installations et extensions destinées à des activités industrielles, artisanales, commerciales, de bureau, d'entrepôt sous réserve de ne pas générer de nuisances incompatibles avec la proximité de l'habitat.
- ❑ Les logements dans la limite d'un seul logement par bâtiment d'activité et sous condition qu'ils soient strictement nécessaires au gardiennage des activités, à condition que leur surface de plancher ne dépasse pas 70 m² et à condition qu'ils soient intégrés aux bâtiments abritant les activités.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – conditions de l'occupation du sol

► Article UY - 3 : accès et voirie

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.

► Article UY - 4 : desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Réseau d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

Collecte des déchets

Les opérations doivent prévoir une aire adaptée pour recevoir les divers conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et du tri sélectif, en accès direct avec le domaine public et en lien avec les principes de collecte.

► Article UY - 5 : caractéristiques des terrains

Sans objet.

► Article UY - 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions seront implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UY - 7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point de la construction au point le plus proche de la limite séparative sera de 3 m minimum et devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($H/2$ minimum = 3 m).

Implantation en limite séparative

Les constructions implantées en limite séparative sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;
- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article UY - 8 : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.

► Article UY - 9 : emprise au sol

L'emprise au sol est limitée à 60 % de l'unité foncière de l'opération.

► Article UY - 10 : hauteur maximale des constructions

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

La hauteur des constructions mesurée à l'égout de la toiture ou à l'acrotère ne doit pas être supérieure à 7,5 m. La hauteur maximale hors tout est limitée à 12 m.

Pour les constructions édifiées en limite séparative, la hauteur maximale hors tout sera limitée à celle du bâtiment préexistant édifié en limite séparative sur le tènement voisin.

Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 15 %, et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée à usage public, les hauteurs mentionnées peuvent être majorées de 1 m.

Les règles de hauteur ne sont pas applicables aux équipements collectifs ou d'intérêt public lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.

► Article UY - 11 : aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages

à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Par leur aspect extérieur, les bâtiments d'activités ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels :

- ▣ Ils présenteront une simplicité de volume,
- ▣ Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux, idem pour les extensions.
- ▣ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ▣ Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- ▣ Lorsque la construction est importante, les teintes neutres seront privilégiées,
- ▣ Les panneaux solaires sont encouragés dans le sens de la pente des toitures.

Clôtures

- ▣ Les clôtures ne doivent en aucun cas venir gêner la visibilité pour la circulation routière.
- ▣ Les clôtures doivent s'intégrer dans le milieu environnant.
- ▣ La hauteur maximale de tout dispositif ne pourra excéder 2 m.

► Article UY - 12 : stationnement

Principes

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

Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone (notamment le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que des véhicules du personnel et de la clientèle).

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou intégré à cette dernière.

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

Une note justifiant des besoins en stationnement devra être fournie.

► Article UY - 13 : espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Les essences locales sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

► Article UY - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► Article UY - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Les zones 1AU correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à l'échéance du PLU selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation et par le présent règlement. Elles disposent de l'ensemble des réseaux et équipements en capacité suffisante pour permettre leur aménagement, conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.

La vocation principale de ces zones est l'habitat.

La loi ALUR du 26 mars 2014 a prévu la possibilité de créer des OAP sectorielles sans les compléter par des dispositions réglementaires permettant de valoriser la planification par le projet davantage que par la règle conformément à l'article R 151-8 du code de l'urbanisme.

Les OAP de Chevroz ne se substituent pas au règlement. Au contraire, elles le complètent (Articles L151-6 et 7 du CU).

Définition des différents types de logements :

Logement individuel : une construction qui ne comprend qu'un seul logement (maison isolée).

Logement individuel dense : deux constructions/pavillons mitoyens.

Logement intermédiaire : chaque logement (appartement) dispose de sa propre entrée.

Logement collectif : les logements (appartements) disposent d'une entrée commune.

Deux secteurs existent :

- 1AU1 « Sur les Chenevières »
- 1AU2 « Les Points du Jour »

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

- Les constructions et installations à vocation agricole et forestière,
- Les constructions et installations à vocation industrielle,
- Les constructions et installations à vocation d'activités autres que celles mentionnées à l'article 1AU - 2,
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone et soumis à conditions à l'article 1AU - 2,
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,

- ❑ Les dépôts de véhicules,
- ❑ Les dépôts permanents de matériaux,
- ❑ Les carrières,
- ❑ Le comblement/remblaiement des dolines.

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- ❑ Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- ❑ Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- ❑ Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

Rappels :

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47).

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (R111-37).

► Article 1AU - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, transformations de constructions destinées à des activités économiques (bureau, commerce, artisanat) sous conditions :

- ❑ de ne pas générer de nuisances incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- ❑ de respecter les contraintes architecturales définies par l'article 1AU – 11.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- ❑ Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- ❑ Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à court, moyen ou long terme des constructions,
- ❑ Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone.

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

1AU1 :

L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra se traduire en deux tranches : la première opération portera sur au moins 65% de la superficie totale de la zone et la seconde opération devra porter sur l'ensemble restant de la zone. Si le bouclage de voirie ne peut pas être assuré sur la première tranche, une place de retournement devra être aménagée.

Densité minimale : 10,4 logement/ha

Nombre de logements minimal à produire : 17, au moins répartis au prorata de la superficie de chaque tranche

Nombre de logements conventionnés minimal à produire : 0

1AU2 :

L'urbanisation du secteur considéré par l'OAP se fera dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble qui pourra s'effectuer en deux tranches (secteur A: logements individuels denses / secteur B: logements intermédiaires).

Densité minimale : 10,4 logement/ha

Nombre de logements minimal à produire : 8
Nombre de logements conventionnés minimal à produire : 0

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article 1AU - 3 : Accès et voirie

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.

A défaut, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.

Sauf disposition spécifique fixée dans une OAP, ces voies doivent également permettre le cheminement sécuritaire des piétons, en privilégiant le principe de voie mixte.

Tout regroupement de plus de 2 accès véhicules contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public.

Pour la zone 1AU1 : L'accès à la zone s'effectuera depuis le chemin de la Charrette.

Au vu de la configuration du site, un bouclage carrossable est à envisager sur le terrain concerné par l'OAP. Cette voirie à créer permettra la desserte des logements implantés au sein de la parcelle, elle devra permettre la circulation des riverains et sera dimensionné selon cet usage. Son emprise (hors cheminement doux) aura une largeur maximale de 5 mètres. Les habitations qui borderont le chemin de la Charrette seront quant à elles desservies par cette voie existante. Des aires de retournement seront à prévoir pour les impasses à l'Est et à l'Ouest de la future rue en cœur de site.

Si le bouclage de voirie ne peut pas être assuré sur la première tranche, une place de retournement devra être aménagée.

Pour la zone 1AU2 : L'accès à la zone s'effectuera depuis la rue de Vesoul à Devecey (route départementale n°108) à l'aide d'un raccordement viaire à réaliser sur la parcelle n°16 (à Devecey également).

Au vu de la topographie du terrain et du contexte dans lequel s'inscrit ce futur quartier, seule une entrée/sortie sera possible vers l'axe départemental. Celle-ci se matérialisera par une emprise carrossable qui devra être créée pour la desserte des logements prévus sur ce site et prévoir un espace de retournement (privilégier une forme en T (manœuvre en trois fois) plutôt qu'une aire circulaire). Devant permettre la circulation des riverains, cet axe sera dimensionné selon cet usage : son emprise (hors cheminement doux) aura une largeur maximale de 5 mètres.

► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Réseau d'électricité, d'éclairage et de télécommunication

Pour toute construction ou installation nouvelle sur une propriété privée, les branchements aux réseaux d'intérêt public seront enterrés.

Collecte des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

En bordure des routes départementales, les constructions seront implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement de celles-ci.

Dans les autres cas, un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N, conformément à la trame spécifique figurant au règlement graphique.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

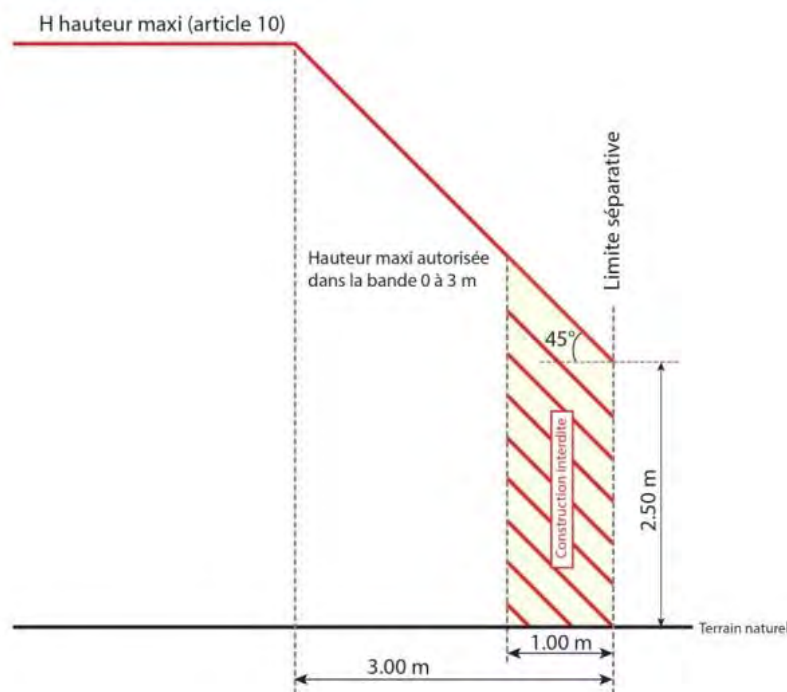
► Article 1AU - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative avec une hauteur en tout point limitée à 2,50 mètres.

En recul des limites séparatives, les constructions s'implanteront à 1 mètre minimum. Entre 1 et 3 mètres de recul, les constructions devront s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° situé au-dessus d'une ligne

horizontale située à 2,50 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au terrain naturel avant travaux. (Schéma ci-dessous).



Au-delà de 3 mètres de recul, la hauteur maximale est définie à l'article 10.

Pour la zone 1AU2 : les constructions auront un recul minimal de 15 mètres par rapport aux limites séparatives Sud-Est (Devecey).

Maisons jumelées

L'implantation sur la limite séparative est possible dans le cas de constructions à usage d'habitation de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus, sans pouvoir excéder 3 bâtiments consécutifs.

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N, conformément à la trame spécifique figurant au règlement graphique.

Piscines

Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 m des limites séparatives.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de 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 même propriété

Entre deux constructions non contiguës (hors annexes), une distance suffisante sera réalisée afin de permettre un bon entretien et maintenir un ensoleillement suffisant entre les constructions elles-mêmes.

Pour les bâtiments d'habitation, les constructions devront être implantées à une distance d'au moins 4 m et de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation 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

L'emprise au sol est limitée à 50 % de l'unité foncière de l'opération.

► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

1AU1 :

L'ensemble des constructions à envisager sur le secteur n'excédera pas un nombre de niveau supérieur à R+1+C.

1AU2 :

Les constructions ne devront pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R+1+C.

Exceptions

Dans le cas d'équipements collectifs ou d'intérêt public, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus pourra être admise sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

Les antennes, souches de cheminées, capteurs solaires, mâts, pylônes et autres éléments techniques sont autorisés au-dessus des limites de hauteur.

► Article 1AU - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites.

Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Toitures

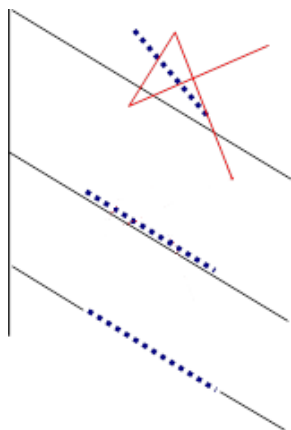
La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé ou ardoise, bacs acier de couleur équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les toits de faible pente (entre 0 et 15 %) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.



Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Clôtures et portails

- ❑ Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- ❑ La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.
- ❑ La partie maçonnée des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doit être enduite et avoir une hauteur maximale de 80 cm. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- ❑ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.
- ❑ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- ❑ A l'alignement, les clôtures (hors partie maçonnée) doivent être à clairevoie.
- ❑ En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.

► Article 1AU - 12 : Stationnement

Principe

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération, ou intégré à cette dernière.

Il sera exigé :

- ▣ pour les constructions à usage d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- ▣ pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

- ▣ L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

► Article 1AU – 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables exception faite en secteur pentu (> 6 %) où les choix restent ouverts.

L'espace minéral représentera au maximum 20 % des espaces libres.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences locales sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

► Article 1AU - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► Article 1AU - 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

CHAPITRE 1 : ZONE A

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Les zones A correspondent aux secteurs agricoles.

Un sous-secteur « Les Vignes » indicé Av (STECAL), situé au nord est du château, permet la réalisation d'un projet associatif autour de l'habitat des vikings.

La zone agricole est concernée par les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue et les milieux humides.

Les trames rouges et bleues délimitées correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Le principe de la zone rouge est d'interdire les nouvelles constructions, en dehors de certaines exceptions (extensions limitées, constructions petites ou légères, constructions nécessitant la proximité de la rivière, constructions liées à un service public ne pouvant être implantées en d'autres lieux...) (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques).

Dans les zones bleues, le principe est d'autoriser les nouvelles constructions en dehors de certaines exceptions (certains types d'établissement particulièrement vulnérables en cas de crue), et sous réserve d'implanter d'une manière générale tout nouveau plancher au moins au niveau de la cote de référence, afin d'être à l'abri en cas de crue centennale (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publiques).

Il convient de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°20130144-0003 du 13/02/2013 de protection des captages dans les périmètres qu'il identifie (voir plan et recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Certains secteurs sont soumis aux **risques naturels** suivants :

- ▣ effondrement, affaissement (dolines).

Ils sont repérés sur les plans de zonage en application du b° de l'ancien article R 123-11 du code de l'urbanisme (dans sa rédaction antérieure au 01.01.2016 et qui s'applique sur le territoire communal). En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent et sont annexées au PLU.

Les boisements sont repérés sur les plans de zonage au titre du L 151-23 du Code de l'urbanisme. Ils devront être préservés. Le dessouchage et la coupe rase y sont interdits, toutefois la préservation n'exclut pas l'abattage d'arbres (si une strate arborée est présente à l'origine, l'abatage d'arbre est autorisé sous réserve que cette strate ne soit pas complètement supprimée).

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.

Dans les secteurs affectés par le bruit, les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique à construire devront présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément aux codes de la construction et de l'environnement.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable. Ne sont pas concernées les clôtures agricoles.
Le ravalement de façades est soumis à déclaration préalable.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article A - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

En zone A :

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.
- Les centrales photovoltaïques impactant les terres agricoles.
- Le comblement et remblaiement des dolines.

Dans le secteur Av :

- Les constructions et installations à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

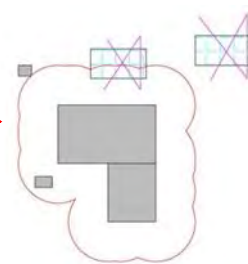
► Article A - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis(es) :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- Les constructions à usage d'habitation à condition de démontrer que la construction projetée a un lien direct avec l'activité agricole et que sa présence est nécessaire à l'exercice de cette activité et sous réserve :
 - De la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier à leur carence dans le respect des normes en vigueur),
 - qu'elles s'implantent au plus près et dans un rayon maximal de 50 m de l'exploitation,

- dans la limite d'un seul logement par exploitation ou groupement d'exploitations,
 - du respect des prescriptions de l'article A - 11.
- Les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe nécessaire à l'activité agricole préexistante, telle que :
 - les points de vente de produits de la ferme implantés dans les bâtiments existants ou au plus près des bâtiments de l'exploitation,
 - tout type d'hébergement touristique intégré aux bâtiments existants.
 - L'extension limitée (40 m² de surface de plancher totale) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site ou l'activité agricole.
 - Les extensions, les annexes non accolées aux constructions à usage d'habitation sous réserve qu'elles s'implantent :
 - Dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale à usage d'habitation (aucun élément de l'annexe ne doit dépasser de ce périmètre), voir illustration ci-contre,
 - Dans la limite de 2 annexes plus une piscine. L'emprise au sol cumulée des annexes hors surface de la piscine ne doit pas dépasser 25 m²,
 - Du respect des prescriptions de l'article A -11.

Périmètre de 20 m
autour de l'habitation



Dans le secteur Av :

- Les constructions et aménagements nécessaires à l'habitat des vikings.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation du PPRI interdépartemental de la Moyenne vallée de l'Ognon, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du P.P.R.I.

Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Les constructions autorisées dans la zone A seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article A - 3 : Accès et voirie

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fait sur la voie qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent être adaptées notamment à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité ou d'urbanisme, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte.

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.
Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité desdites voies et personnes utilisant ces accès.

► Article A - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

Rappel: Pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Les dispositions de l'article 4 ne s'appliquent pas pour le sous-secteur Av, compte tenu du caractère particulier des constructions possibles en lien avec l'habitat viking.

► **Article A - 5 : Caractéristiques des terrains**

Sans objet.

► **Article A - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Hors extensions d'habitat existant pour lesquels le règlement de la zone UB s'appliquera, les reculs minimums sont fixés comme suit :

- 100 mètres de l'alignement des routes nationales,
- 15 mètres de l'alignement des RD,
- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques.

Toutefois, ce recul n'est pas applicable pour les locaux techniques (transformateur, station de relèvement, locaux poubelles, vélos...) en vue d'optimiser leur utilisation tout en favorisant le traitement architectural. On veillera cependant au respect des règles de visibilité et de sécurité.

En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, ...) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

L'article A-6 ne s'applique pas à la zone Av.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

Constructions à usage d'habitation et annexes

Les constructions seront implantées en recul de 5 m minimum de l'alignement des routes départementales.

Dans les autres cas, un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N.

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article A - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m des limites séparatives.

L'article A-7 ne s'applique pas à la zone Av.

- En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions et installations à vocation agricole s'implanteront suivant les dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.
- En cas de limite avec une zone U ou AU, le changement de destination à vocation agricole devra se conformer aux dispositions de l'article L111-3 du code rural ainsi que celles de Règlement Sanitaire Départemental (RSD) et l'arrêté ministériel du 27.12.2013 relatif aux ICPE.

Constructions à usage d'habitation et annexes

La distance horizontale de tout point de la construction sera de 3 m minimum de la limite séparative, et devra être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($H/2$ minimum = 3 m).

Implantation en limite séparative

Les constructions implantées en limite séparative sont admises dans les cas suivants :

- Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin ;
- Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;

Implantation en limite de zone N boisée

Par mesure de sécurité, toute construction à usage d'habitation (hors annexes séparées et piscines) devra respecter une distance minimale de recul de 15 m vis-à-vis des zones boisées classées en zone N.

Piscines

Les piscines doivent être implantées à 3 m minimum des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins de 1 m des limites séparatives.

Exceptions

Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de 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 même propriété

Les annexes non accolées des constructions à usage d'habitation devront s'implanter dans un périmètre de 20 m autour de la construction principale d'habitation.

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

► Article A - 9 : Emprise au sol

Dans le secteur Av :

L'emprise au sol des constructions ne pourra pas dépasser **20 %** de la surface totale de la zone à compter de l'approbation du PLU.

► Article A - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principes :

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

Pour les bâtiments agricoles :

- La hauteur des constructions et installations est limitée à 13 m hors tout, en tout point du bâtiment.

Pour les constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :

- La hauteur maximale des constructions d'habitation est 10 m hors tout, en tout point du bâtiment.
- La hauteur des extensions est limitée à la hauteur du bâti existant.

Pour les annexes non accolées aux constructions d'habitation admises à l'article A - 2 :

- Les constructions autorisées ne pourront dépasser 5 m hors tout au faîtage.

En secteur Av :

- La hauteur des constructions est limitée à 5 m hors tout en tout point du bâtiment.

► Article A - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

Pour les bâtiments agricoles :

On veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel (terrassement minimum, végétalisation des abords, ...),
- Privilégier des formes simples, aux proportions harmonieuses,
- Considérer la toiture en tant que « 5^{ème} façade » du bâtiment (matériaux et teintes), notamment lorsqu'elle est visible depuis les hauteurs,
- Privilégier les teintes neutres, l'aspect bois naturel ou vieilli ; le blanc et le blanc cassé sont exclus,
- Privilégier la pose de panneaux photovoltaïques en toiture (et non au sol).

Pour les constructions d'habitations et leurs annexes, admises à l'article A - 2 :

Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdites.

Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Toitures

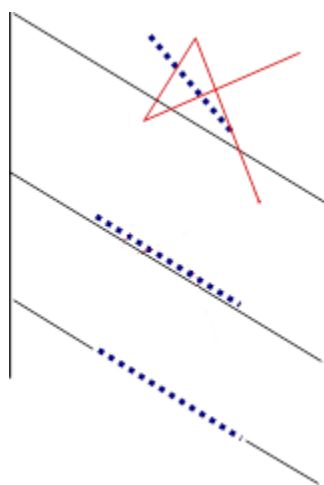
La pente des constructions principales s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes, sauf pour les extensions où une pente plus faible est admise.

Les toits terrasses sont autorisés.

L'aspect et la couleur des couvertures devront s'harmoniser avec les couvertures voisines (tuiles couleur terre à rouge nuancé ou ardoise, bacs acier de couleur équivalente à celle des tuiles sous réserve d'une bonne intégration dans l'environnement). La notice décrivant et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. Seuls les toits à pans sont concernés.

Les toits de faible pente (entre 0 et 15 %) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre.

Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.



Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Le blanc (hors menuiseries), les couleurs vives ou inhabituelles sont interdits.

Annexes

Les extensions et annexes seront traitées avec le même soin que le bâtiment principal.

Clôtures et portails

- ❑ Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.
- ❑ La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1,80 m à l'alignement et 2 m sur les limites séparatives.
- ❑ La partie maçonnée des clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, doit être enduite et avoir une hauteur maximale de 80 cm. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
- ❑ Les murs en pierre existants seront conservés et restaurés.
- ❑ Les dispositifs visant à constituer un pare-vue d'aspect plastique sont interdits.
- ❑ Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

- A l'alignement, les clôtures (hors partie maçonnée) doivent être à clairevoie.
- En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 m. En outre, ils seront réalisés de préférence en matériaux naturels.

Pour les constructions du secteur Av :

Les constructions liées à l'habitat des vikings seront érigés suivant des techniques médiévales : murs en torchis, toits en bois et roseaux...). Aucun produit manufacturé (produit transformé par l'industrie) ne pourra être mis en œuvre.

Exceptions

D'autres principes pourront être admis, notamment pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

► Article A - 12 : Stationnement

Principe

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

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

Les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement vélo par logement.

Modalités de mise en œuvre : Le nombre de places de stationnement devra être dimensionné de manière suffisante au regard de l'importance et de la fréquentation des constructions, occupations, installations de la zone. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

► Article A - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité (qui ne servent pas de zone de stockage par exemple) seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts et de stockage (matériaux, engins et outillage) devront impérativement être arborées en périphérie ou intégrées à la topographie du site de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage, et surtout non visibles depuis la périphérie de la zone.

Pour les bâtiments d'habitation, à l'exception des terrasses extérieures et des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules, pour lesquels la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

► Article A - 14 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► **Article A - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Ce point ne concerne pas le secteur Av.

CHAPITRE 2 - ZONE N

Dispositions réglementaires applicables.

Caractère de la zone

Les zones N correspondent essentiellement aux secteurs boisés.

La zone naturelle est concernée par les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, les milieux humides et la ZNIEFF de type 1.

Les trames rouges et bleues délimitées correspondent aux espaces soumis à des risques d'inondation identifiés par le PPRI interdépartemental de la moyenne vallée de l'Ognon. Dans ces secteurs, le règlement du PPRI s'applique.

Le principe de la zone rouge est d'interdire les nouvelles constructions, en dehors de certaines exceptions (extensions limitées, constructions petites ou légères, constructions nécessitant la proximité de la rivière, constructions liées à un service public ne pouvant être implantées en d'autres lieux...) (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Dans les zones bleues, le principe est d'autoriser les nouvelles constructions en dehors de certaines exceptions (certains types d'établissement particulièrement vulnérables en cas de crue), et sous réserve d'implanter d'une manière générale tout nouveau plancher au moins au niveau de la cote de référence, afin d'être à l'abri en cas de crue centennale (voir règlement du PPRI dans le recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Il convient de tenir compte de l'arrêté préfectoral n°20130144-0003 du 13/02/2013 de protection des captages dans les périmètres qu'il identifie (voir plan et recueil des Servitudes d'Utilité Publique).

Les rues, chemins et sentiers repérés au titre du L 151-38 seront préservés et maintenus. Les cheminements doux seront sécurisés.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N - 2 sont interdites.

► Article N - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Le comblement et remblaiement des dolines.

Dans la ZNIEFF de type 1

- Toutes les constructions et installations, à l'exception de celles soumises à conditions particulières à l'article N – 2.

Pour les zones et milieux humides repérés au titre du L 151-23 sur les plans de zonage :

- Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.
- Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.
- Le remblaiement ou l'affouillement du sol y sont interdits.

► Article N - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis sous conditions :

- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou à des services publics, compatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des naturels.

Dans la ZNIEFF de type 1, sont autorisés les constructions et aménagements liés à la fréquentation ou à la découverte touristique des secteurs (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...), ainsi que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces.

Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation du PPRi interdépartemental de la Moyenne vallée de l'Ognon occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du P.P.R.I.

Dans les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue

Les constructions autorisées dans la zone N seront admises à la condition expresse de ne pas porter atteinte à la fonctionnalité du corridor écologique.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises aux dispositions prévues à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article N - 3 : Accès et voirie

Dans le but de favoriser la sécurité des usagers, des prescriptions spéciales pourront être imposées lors de toute autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol, visant notamment à limiter le dénivelé des accès par rapport aux voies, à assurer la visibilité des manœuvres d'accès à la voie, à faciliter le déneigement et l'approche des constructions par les secours, etc...

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

► Article N - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public d'alimentation en eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

Assainissement

Eaux usées

Le raccordement au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe, est obligatoire pour tout nouvel aménagement, construction ou installation engendrant des eaux usées. Le raccordement doit respecter les caractéristiques du réseau public, conformément aux prescriptions détaillées inscrites dans le zonage d'assainissement des eaux usées. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

Dès lors qu'un raccordement gravitaire ne peut être réalisé, le demandeur du dossier d'urbanisme aura obligation d'installer, à ses frais, une pompe de relevage dimensionnée pour les besoins du projet et en assurera sa maintenance. Tout dispositif palliatif ou de substitution est à prévoir par les soins du pétitionnaire en cas de panne ou dysfonctionnement de la pompe de relevage.

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées.

Eaux pluviales

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire.

Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :

- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet par le biais de dispositifs d'infiltration. Dans les secteurs concernés par un risque de glissement de terrain ou de retrait/gonflement des argiles, la réalisation de dispositifs d'infiltration est cependant interdite,
- ▣ Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (bassin de rétention avec débit de fuite), avant rejet dans le milieu récepteur ou dans le réseau d'eaux pluviales existant.

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain autant que possible.

► Article N - 5 : Caractéristiques des terrains

Sans objet.

► Article N - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Principes :

- ▣ Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m.
- ▣ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions liées à l'exploitation forestière s'implanteront avec un recul de 100 m minimum.
- ▣ En cas de circonstance particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies...), il pourra être imposé un recul spécifique par rapport aux voies et emprises publiques.
- ▣ Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

► Article N-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principes :

- ❑ Les constructions s'implanteront à 5 m minimum par rapport aux limites séparatives.
- ❑ En cas de limite avec une zone U ou AU, les constructions liées à l'exploitation forestière s'implanteront avec un recul de 100 m minimum.
- ❑ Il pourra être imposé une implantation dérogeant aux principes ci-dessus dans le cas de 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 même propriété

Sans objet.

► Article N - 9 : Emprise au sol

Sans objet.

► Article N - 10 : Hauteur maximale des constructions

Sans objet.

► Article N - 11 : Aspect extérieur

Dans tous les cas, toute construction nouvelle devra s'insérer aux mieux dans les paysages naturels et assurer un moindre impact par l'insertion dans la topographie, l'utilisation de matériaux et de teintes qui « effacent » la construction.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

► Article N - 12 : Stationnement

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

► Article N - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Sans objet

► Article N - 14 : Obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Sans objet.

► Article N - 15 : Obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Sans objet.

Annexes

LEXIQUE

Types d'activités – Destinations

Artisanat

Selon la loi du 5 juillet 1996 relative au développement et à la promotion du commerce et de l'artisanat, doivent être immatriculées au répertoire des métiers les personnes physiques et les personnes morales qui n'emploient pas plus de 10 salariés et qui exercent à titre principal ou secondaire une activité professionnelle indépendante de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services relevant de l'artisanat et figurant sur une liste établie par décret en Conseil d'État. (source : INSEE)

Industrie

Relèvent de l'industrie les activités économiques qui combinent des facteurs de production (installations, approvisionnements, travail, savoir) pour produire des biens matériels destinés au marché. (source : INSEE)

Commerce

Le commerce consiste à acheter des produits à des tiers pour la revente en état, sans transformation (ou après transformations mineures). (source : INSEE)

Bureau

Sont considérés comme locaux à usage de bureaux :

1. Tous les locaux où sont exercées des activités de direction, de services, de conseil, d'étude, d'ingénierie, de traitement mécanographique ou d'informatique de gestion ;
2. Quelle que soit leur implantation, les bureaux de la direction générale d'une entreprise industrielle, de ses services généraux, financiers, juridiques et commerciaux.

Entrepôt

La définition retenue recouvre :

- les entrepôts au sens habituel du terme, c'est-à-dire les lieux fermés de stockage effectifs des marchandises ;
- les plates-formes logistiques (lieu fermé de transit et d'échanges des marchandises sans stockage) tels que les quais de messagerie ou les plates-formes de « cross-docking » (action de faire passer des marchandises d'un quai d'arrivée à un quai de départ sans passage par le stock).

(source : d'après le commissariat général au développement durable)

- **Lorsque les entrepôts sont liés à des activités artisanales, industrielles, commerciales, etc. et que ceux-ci représentent moins de 1/3 de la surface de plancher totale, ils sont rattachés à l'activité principale (artisanat, industrie, commerce, etc.) et non pas à l'activité d'entrepôt.**

Hébergement hôtelier

Un immeuble relève de la destination « hébergement hôtelier » et non « habitat » lorsque, outre le caractère temporaire de l'hébergement, il comporte le minimum d'espaces communs propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil, etc.).

Carrière

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à autorisation. En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif)

Ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination comprend :

- *les équipements de superstructure* (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.
- *les autres équipements ou équipements d'infrastructure* (installations techniques, réseaux, aménagements... au sol ou en sous-sol) : voiries et stationnements, réseaux de transports ou de communications, canalisations, énergies (et notamment les énergies renouvelables : parcs éolien, photovoltaïque...), espaces collectifs aménagés, ...

Dans les zones A et N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être compatibles avec la préservation de la zone (préservation de l'activité agricole, des paysages, des milieux écologiques,...). La majorité des équipements de superstructure ne sera pas autorisée car non compatible avec l'intérêt de la zone.

Exploitation agricole

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Accès

Limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère

Elément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 mètres.

Aire de stationnement

(voir place de stationnement.)

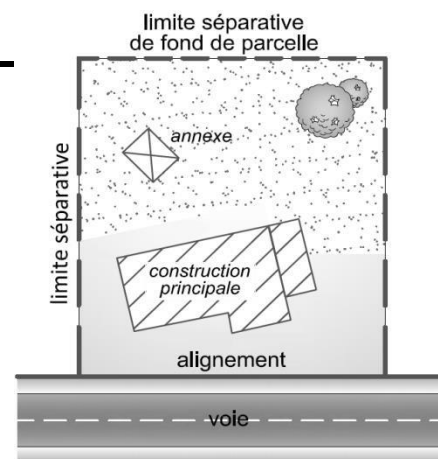
Alignement

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Pour l'application de l'article 6, toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes

Ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes sont isolées et indépendantes de la construction principale.



Adaptation et réfection d'une construction existante

Travaux sur une construction existante ne changeant pas sa volumétrie. Ils peuvent notamment inclure l'augmentation de la surface de plancher existante par aménagement de combles par exemple.

Changement de destination

Le changement de destination consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant un usage différent de celui qu'il avait jusqu'alors. La liste des destinations est fixée par l'article R.123-9 du Code de l'Urbanisme (version antérieure au 01.01.2016).

Coefficient d'emprise au sol (article R.420-1)

Rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de la construction à la surface de l'unité foncière.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles

Volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Déplacements doux

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied,

Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont celles qui proviennent des précipitations atmosphériques. Sont généralement rattachées aux eaux pluviales les eaux de ruissellement des voies publiques et privées, des jardins, etc.

Egout du toit

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Emplacements réservés

En application de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les documents graphiques délimitent également des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L.152-2 et L.230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol (voir coefficient d'emprise au sol)

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (*article R.420-1 du Code de l'Urbanisme*).

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Espace boisé classé

Élément ou ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal. La demande d'autorisation de défrichement est rejetée de plein droit.

Espace libre

Espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Espaces verts

Espaces à dominante végétale, privés ou publics, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité). La notion d'espaces verts couvre ainsi les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains, les espaces boisés urbains et éventuellement les terrains de jeu et de sport.

Exhaussement du sol

(voir affouillement du sol)

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction

Agrandissement modéré d'un bâtiment existant ($\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façades

Désigne chacune des faces verticales en élévation d'un bâtiment. Une construction est ainsi composée de 4 façades.

Faîtage

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Habitation et ses annexes

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérés comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes (*voir cette définition*).

Hauteur

La hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

Installations classées pour la protection de l'environnement

Etablissement ou activité qui peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement...

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration, selon le niveau des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

Liaisons douces (ou circulations douces)

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives

(voir schéma de la définition « Annexe »).

Limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

Lucarnes

Une lucarne est une baie verticale placée en saillie sur la pente d'une toiture pour donner du jour, de l'aération et/ou l'accès au comble. La lucarne est composée d'une façade verticale, de deux côtés (appelés "joues" ou "jouées") et d'une couverture. La lucarne est un ouvrage de charpente qui dépend de la toiture.

Marge d'isolement ou de recul

Distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Opération d'ensemble

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Ordonnancement

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

Piscine

Les piscines comprennent le bassin proprement dit ainsi que la margelle. Les plans joints dans la demande d'autorisation d'urbanisme doivent faire apparaître l'ensemble de ces éléments. Une piscine constitue une annexe à une construction principale (habitation, hôtel...), couverte ou non.

Place de stationnement

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Restauration

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

Retrait ou recul

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

Servitude d'utilité publique.

Limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Sol naturel

(voir terrain naturel).

Terrain avant travaux.

Surface de plancher (article R.111-22 du Code de l'Urbanisme).

Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

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

Terrain naturel

Il s'agit de l'état général de la surface d'un terrain avant tous travaux et affouillement ou exhaussement du sol de ce terrain.

Toiture

Ensemble des ouvrages destinés à fermer la partie supérieure d'une construction et à la protéger ainsi contre les agents atmosphériques.

Pan de toiture : il s'agit de chacune des surfaces élémentaires planes constituant un versant ou une toiture.

Toiture / toit terrasse

Il s'agit d'une toiture plate dont la pente n'excède pas 15 %, sans charpente.

Une toiture terrasse est constituée d'un support d'étanchéité (élément porteur, isolant thermique, forme de pente éventuelle), d'un revêtement d'étanchéité (qui rend la toiture imperméable) et d'une protection d'étanchéité (gravillons, pour les terrasses non accessibles ; dallage, pour les terrasses accessibles aménagées ; revêtement végétal, pour les terrasses jardins accessibles ou pas, etc.). L'élément porteur est couronné en sa périphérie par un muret ou acrotère.

Toiture végétale / végétalisée

Couvrement conçu pour accueillir des végétaux, semés ou en pousse spontanée, destinés à être tondus ou laissés en pousse libre. Incliné ou non, ce mode de couverture est choisi à la fois pour ses qualités esthétiques et environnementales et le rôle qu'il joue dans l'isolation thermique du bâtiment.

LES BATIMENTS AGRICOLES ET AUTRES BATIMENTS DE GROS VOLUME

1. COMPOSER AVEC LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT DU SITE

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

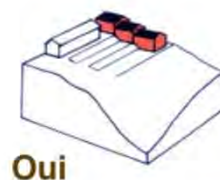
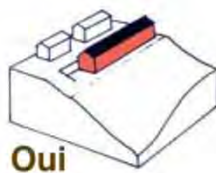
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La topographie des lieux :

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...). Elle est utile aussi bien comme protection que comme élément favorisant l'insertion du bâtiment.
- Les vues lointaines et rapprochées sur le site. En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.
- L'**orientation** du terrain. Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.
- Le bâti existant. Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtes, les volumes et les couleurs des constructions en place.
- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité). La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation. Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.
- Les ambiances. Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

2. CONCEVOIR UN BATIMENT FONCTIONNEL, ESTHETIQUE ET ECONOMIQUE

2.1. Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

2.2. Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

2.3. Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

2.4. Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre). Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).
- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Volume simple



Proportions harmonieuses



Translucides bien disposés



Bois posé à claire-voie



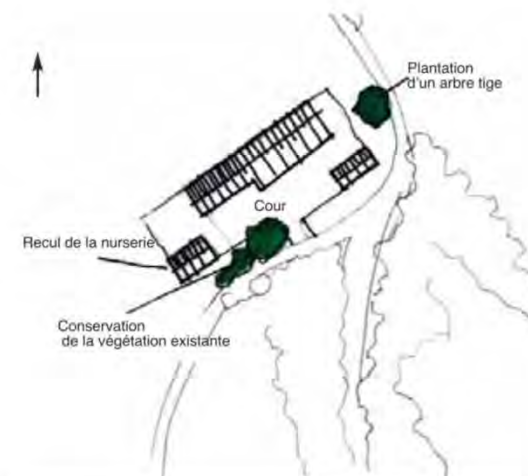
Utilisation de l'acier

3. SOIGNER LES ABORDS DE L'ENSEMBLE DES BATIMENTS

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

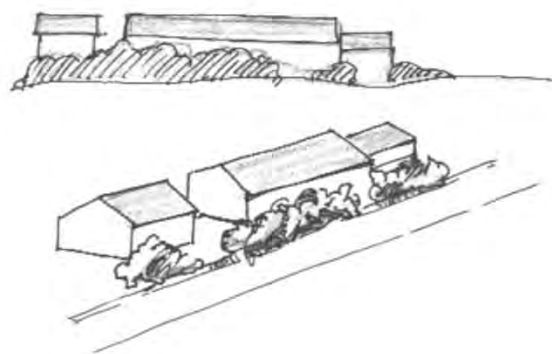
3.1. Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, types de revêtement, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



3.2. Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments...
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



3.3. Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

3.4. Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.



ELEMENTS REPERES AU TITRE DU L151-19

FICHE N°1 :

Lavoir
Village de Chevroz, rue des Fontaines

Localisation :

Le lavoir est situé en bordure de la rue des Fontaines à côté de l'église et faisant face à la mairie. Ce petit édifice date de 1894 et a été restauré en 2005. Construit en pierre, il est couvert par des tuiles et est clôt sur trois côtés. Il présente 3 bassins dont une fontaine.

Références cadastrales :



Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur les bâtiments :

Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

Photo Lavoir



FICHE N°2 :

Réservoir Village de Chevroz, rue des Fontaines

Localisation :

Le réservoir est situé en bordure de la rue des Fontaines, au nord du carrefour entre la D 350 et la rue des Chenevières. Ce petit réservoir est entièrement construit en pierre et est intégré sur un côté dans le muret lui aussi en pierre. Un aménagement public permet de mettre en valeur l'édifice.

Références cadastrales :



Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur les bâtiments :

Conserver, préserver ses caractéristiques et l'entretenir.

Photo Réservoir

