

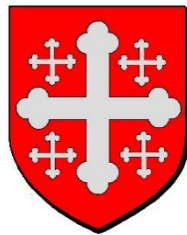
DÉPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Cléron

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT

Pièce n°3



Document approuvé par délibération du conseil municipal le 11 juin 2020

Modifié par modification simplifiée approuvée le 24 mai 2023

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	26
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ.....	38
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER	47
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	48
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz.....	59
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	67
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.....	68
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.....	82
TITRE VI : ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE	90
TITRE VII : ANNEXE.....	96
DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS	97
LEXIQUE	99
LISTE DES ESPECES INVASIVES DE FRANCHE- COMTE	107

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Cléron, dans le département du Doubs.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'y applique, à l'exception de prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus anciennes de la commune à vocation principale d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.
UB	La zone UB correspond aux parties agglomérées moins denses en périphérie du centre et abords proches, qui se sont urbanisées principalement sous forme de logements pavillonnaires individuels.
UZ	La zone UZ correspond à une zone d'activité, recevant des bâtiments d'activités économiques de type industriel, commercial, artisanal, de bureaux, d'entrepôt, ainsi que des installations classées soumises à déclaration et à autorisation, mais aussi des constructions d'habitations.

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

1AU	La zone urbaine 1AU englobe les territoires d'extension envisagés pour le développement de la commune à court et moyen terme. Il s'agit d'une zone dite naturelle destinée à être urbanisée, consacrée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs. Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation du secteur. Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers, ...).
1AUz	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement aux activités économiques à court terme. La zone 1AUz correspond au secteur d'extension de la zone d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et tertiaire. Cette zone est constructible sous réserve de la réalisation des équipements nécessaires et de la compatibilité du projet avec l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui a été définie.

2.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	<p>Cette zone correspond aux parties de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Il s'agit d'une zone dont la destination et l'utilisation du sol est à vocation agricole.</p> <p>Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.</p> <p>Elle contient un secteur Ap, relatif à la protection des paysages.</p>
----------	--

2.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N	<p>Cette zone correspond aux parties de la commune, équipées ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.</p> <p>Il contient un secteur Nt relatif aux installations et équipements touristiques</p>
----------	--

ARTICLE 3 - LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Les éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU, précise au sein du Titre VI les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

Les éléments de patrimoine sont repérés par le figuré suivant :



3.2. Les éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, par une trame particulière, sont des espaces paysagers qu'il est souhaitable de conserver. Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

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

Les éléments de paysage sont repérés par le figuré suivant :

Les éléments paysagers divers (boisements, bosquets...) (dont boisements abritant de la petite faune) :



Ces éléments repérés au plan de zonage participent au paysage et à la biodiversité de Cléron. Certains secteurs ont été repérés préalablement par le biais d'une étude complémentaire à l'évaluation environnementale. Ils sont susceptibles d'abriter des espèces avicoles et de chiroptères sensibles et/ou protégées.

Tous aménagements et tous travaux visant à leur destruction devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils devront être réalisés en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation. Depuis, ils devront faire l'objet de mesures compensatoires visant à assurer la relocalisation des habitats détruits.

Les haies :



Les haies repérées au plan de zonage participent au paysage bocager de Cléron. Tous aménagements et tous travaux visant à leur destruction devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils devront faire l'objet de mesures compensatoires (ex : plantation d'un linéaire équivalent à proximité).

Les arbres à cavités :



Ces arbres ont été repérés préalablement par le biais d'une étude complémentaire à l'évaluation environnementale. Ils sont susceptibles d'abriter des espèces avicoles et de chiroptères sensibles et/ou protégées.

Tous aménagements et tous travaux visant à leur destruction devront faire l'objet d'une déclaration préalable. Ils devront être réalisés en dehors des périodes de reproduction et d'hibernation. Depuis, ils devront faire l'objet de mesures compensatoires visant à assurer la relocalisation des habitats détruits.

3.3. Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme

Plusieurs emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage par un tramage spécifique. Le plan de zonage comporte également un tableau des emplacements réservés récapitulant leur objet, leur superficie et leur bénéficiaire.

Les emplacements réservés sont repérés par le figuré suivant :



Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire. Le tableau des emplacements réservés figurent également au sein du titre VII du présent règlement.

La réserve foncière portée au plan est soumise au Code de l'Urbanisme :

Toute construction y est interdite ;

Une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;

Le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de

- réaliser l'équipement prévu,
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquérir la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

3.4. Les secteurs de diversité commerciale et les linéaires commerciaux à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme

Les linéaires commerciaux sont repérés par le figuré suivant : 

En zone UA, en application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues identifiées sur le document graphique en tant que linéaire commercial, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux sur rue :

- ∂ Le maintien de l'activité hôtel-restaurant au centre historique de la commune est exigé

3.5. Les secteurs avec interdiction ou conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général au titre de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1°

L'article R.151-31 précise que : « *Dans les zones U, AU, A et N, les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : [...]* »

2° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »


L'article R.151-34 précise que : « *Dans les zones U, AU, A et N les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu :* »

1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ; [...] »

Plusieurs contraintes locales font l'objet de prescriptions complémentaire en application des articles cités précédemment :

Les milieux humides recensés par le Conservatoire des Espaces Naturels de Bourgogne-Franche-Comté font l'objet de prescriptions visant à limiter la constructibilité dans les secteurs concernés.

Toutes constructions et tout aménagement sont interdits à l'exception :

- Des constructions, installations et aménagements nécessaires aux  services publics ou d'intérêt général ;

- Des installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20m² et qu'elles soient démontables (ex : abris, points d'eau...)

Ils sont repérés par le figuré ci-contre :

Les zones humides sont des milieux dont le caractère « humide » a été vérifié par des sondages ou par des inventaires supplémentaires. Elles font l'objet de prescriptions visant à interdire toute constructibilité dans les secteurs concernés.

Toutes constructions et tout aménagement sont interdits (notamment les affouillements, exhaussements et assèchements du sol), à l'exception des aménagements visant à la valorisation, à la protection et à l'entretien des zones humides.

Elles sont repérées par le figuré ci-contre :



La commune est concernée par plusieurs risques :

- **Les glissements de terrain**, dont l'aléa – classé entre « moyen », « fort » et « très fort » - fait l'objet de prescriptions différentes entre interdiction de constructibilité et limitation de la constructibilité.



Moyen



Fort

Les différents aléas sont repérés par les figurés ci-contre :



Très fort

- **Les mouvements de terrain et les éboulements** font l'objet de prescriptions visant à limiter la constructibilité dans les secteurs concernés.



Fort

L'aléa est repéré par les figurés ci-contre :



*Affaissements
et effondrements liés
aux cavités
souterraines*

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très forts. Ces niveaux d'aléas sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assoulis pour les « petits » projets¹) :

- **En aléa faible** : pas d'interdiction de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques² ;
- **En aléa moyen** : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions³ de précautions techniques (respects de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;

¹ Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

² Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

³ Le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

- **En aléa fort** : application d'un principe d'inconstructibilité, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes⁴ ;
- **En aléa très fort** : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

- **Le Plan de Prévention du Risque Inondation** qui distingue deux zones : la zone bleue (limitation de la constructibilité) et la zone rouge (interdiction de constructibilité). Le Plan Local d'Urbanisme renvoie directement au règlement du PPRi pour plus de détails sur les conditions de constructibilité.



Zone bleue



Zone rouge

Le hameau de Nahin fait l'objet de règles visant à **limiter la constructibilité afin de protéger la ressource en eau** dans ce secteur :



- **Pour les extensions** : leur emprise au sol ne peut excéder 20% de l'emprise de la construction principale avant travaux. Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois, sans excéder 40m² d'emprise au sol cumulée.
- **Pour les annexes** : leur emprise au sol est limitée à 20m².

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

ARTICLE 5 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli par un sinistre depuis moins de Cinq ans est autorisée.

ARTICLE 6 - STATIONNEMENT

Conformément à l'article L151-33 du Code de l'Urbanisme, lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat.

Le contexte de Cléron fixe l'environnement immédiat à un périmètre maximal de 200 mètres autour du terrain de la construction.

Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

⁴ Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32 de Code de l'Urbanisme, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE 7 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération, un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur les zones UA, UB, UZ, 1AU et 1AUZ.

ARTICLE 8 - PERMIS DE DEMOLIR

En complément du secteur compris dans le périmètre de protection des monuments historiques et des éléments du patrimoine identifiés au PLU au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les démolitions sont soumises à permis de démolir par délibération en date du 11 juin 2020.

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

ARTICLE 9 - LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- Risques Inondation - Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la Loue
- Risque mouvement de terrain
- Risque d'éboulement
- Aléa retrait-gonflement des argiles

Conformément à la doctrine départementale du Doubs, la carte des aléas a été traduite réglementairement au sein du PLU. L'ensemble des dispositions relatives aux risques figurent dans le règlement de chaque zone et en annexe du règlement.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Il est fortement recommandé, pour toute construction prévue en zone d'aléa retrait-gonflement des argiles moyen, de réaliser une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500.

ARTICLE 10 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif* et service public, nécessaires au fonctionnement des collectivités peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps des règles de la zone concernée (articles 3 à 9 des règlements de chaque zone).

Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

Dans les zones agricoles et naturelles, l'article L.151-11 précise que : « *le règlement peut :*

1° Autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. »

**Définition « Intérêt collectif »:*

- ✓ un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population ;
- ✓ il peut être géré par une personne publique ou privée ;
- ✓ son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.

ARTICLE 11 - TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4. Un débord sur l'emprise publique est permis, sous réserve de l'accord du gestionnaire du domaine et si l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) est conservé en application de la loi en vigueur au moment du permis de construire.

ARTICLE 12 - CLÔTURES

L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles est soumise à déclaration préalable en mairie par délibération en date du 11 juin 2020.

ARTICLE 13 – PROTECTION DES HABITATS NATUREL, DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

L'article L.425-15 du code de l'urbanisme stipule que : « *Lorsque le projet porte sur des travaux devant faire l'objet d'une dérogation au titre du 4° de l'article L. 411-2 du code de l'environnement, le permis ou la décision de non-opposition à déclaration préalable ne peut pas être mis en œuvre avant la délivrance de cette dérogation. »*

En ce sens, l'article L.411-2 4° du code de l'environnement précise que : « *La délivrance de dérogations aux interdictions mentionnées aux 1°, 2° et 3° de l'article L. 411-1, à condition qu'il n'existe pas d'autre solution satisfaisante, pouvant être évaluée par une tierce expertise menée, à la demande de l'autorité compétente, par un organisme extérieur choisi en accord avec elle, aux frais du pétitionnaire, et que la dérogation ne nuise pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle :*

- a) Dans l'intérêt de la protection de la faune et de la flore sauvages et de la conservation des habitats naturels ;*
- b) Pour prévenir des dommages importants notamment aux cultures, à l'élevage, aux forêts, aux pêcheries, aux eaux et à d'autres formes de propriété ;*
- c) Dans l'intérêt de la santé et de la sécurité publiques ou pour d'autres raisons impératives d'intérêt public majeur, y compris de nature sociale ou économique, et pour des motifs qui comporteraient des conséquences bénéfiques primordiales pour l'environnement ;*
- d) A des fins de recherche et d'éducation, de repeuplement et de réintroduction de ces espèces et pour des opérations de reproduction nécessaires à ces fins, y compris la propagation artificielle des plantes ;*
- e) Pour permettre, dans des conditions strictement contrôlées, d'une manière sélective et dans une mesure limitée, la prise ou la détention d'un nombre limité et spécifié de certains spécimens. »*

ARTICLE 14 – PRODUCTION D'ÉNERGIES RENOUVELABLES ET AUTRES ÉQUIPEMENTS

Afin de permettre la réalisation de travaux contribuant aux engagements du Grenelle de l'environnement, la loi Grenelle II du 12 juillet 2010 précise dans son article 12 que les règlements d'urbanisme ne peuvent s'opposer à l'installation de dispositifs individuels de production d'énergie renouvelable ou de tout matériau renouvelable ou matériau et procédé de construction permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre, de favoriser la retenue des eaux pluviales répondant aux besoins de consommation domestique.

Le décret n°2011-830 du 12 juillet 2011 précise les matériaux et dispositifs qui sont concernés :

«1° Les matériaux d'isolation thermique des parois opaques des constructions et, notamment, le bois et les végétaux en façade ou en toiture ;

2° Les portes, portes-fenêtres et volets isolants définis par un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme ;

3° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

4° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

5° Les pompes à chaleur ;

6° Les brise-soleils.»

Le texte précise que les travaux concernés se limitent aux équipements *« correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concerné »*.

En cas d'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables, il est fortement recommandé que le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable comporte des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La règle d'inopposabilité ne s'applique pas pour des bâtiments ou des secteurs faisant l'objet d'une protection particulière. Ces exceptions sont listées dans l'article L.111-6-2 du code de l'urbanisme :

- Les travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé en application du 7° de l'article L. 123-1-5 du code de l'urbanisme ;
- Dans un secteur sauvegardé ;
- Dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ;
- Dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ;
- Dans un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

- À l'intérieur du cœur d'un parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement ;
- Dans des périmètres délimités, après avis de l'architecte des Bâtiments de France, par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, motivée par la protection du patrimoine bâti ou non bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

La zone UA correspond aux parties agglomérées les plus anciennes de la commune à vocation principale d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables.

Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme



Des linéaires commerciaux à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Pour les locaux sur rue, le maintien de l'activité hôtel-restaurant au centre historique de la commune est exigé.

Des risques liés aux mouvements de terrain : éboulements, glissements de terrain, etc.



Moyen

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très forts. Ces niveaux d'aléas sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets⁵) :



Fort



Très fort




Fort

- **En aléa faible** : pas d'interdiction de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques⁶ ;

⁵ Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

⁶ Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

- **En aléa moyen** : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions⁷ de précautions techniques (respects de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- **En aléa fort** : application d'un principe d'inconstructibilité, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes⁸ ;
- **En aléa très fort** : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

 *Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines*

Autres principes de prévention :

- Interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement) ;
- Interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (même conditions d'exception que pour une construction neuve) ;
- Interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux),
 - o Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés ;
 - o Dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs).

Des secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Loue, pour lesquels le présent Plan Local d'Urbanisme renvoie au règlement des zones bleues et des zones rouges.

 *Zone bleue*

 *Zone rouge*

⁷ Le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

⁸ Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Exploitation agricole et forestière**
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** : les constructions relevant des sous-destinations industrie, centre de congrès et d'exposition
- ∂ **Commerces et activités de service** : les constructions relevant de la sous-destination commerce de gros

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les établissements classés soumis à autorisation,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- ∂ Les constructions des sous-destinations **artisanat et commerce de détail, restauration, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, autres équipements recevant du public, bureau et entrepôt** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

Dans les secteurs identifiés par le PPRi de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRi.

ARTICLE UA 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

La zone UA est concernée par un **linéaire commercial** à préserver, inscrit au règlement graphique : le long de ce linéaire, le changement de destination de l'intégralité du bâtiment, actuellement affecté à la destination « commerce et activités de services », vers une autre destination est interdit.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UA 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit à l'alignement
- ∂ Soit dans la continuité du bâti existant

Les autres constructions doivent s'implanter :

- ∂ Soit à l'alignement
- ∂ Soit avec un recul minimum de 1 mètre.

Dispositions dérogatoires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. Un débord de l'emprise publique est permis, sous réserve de l'accord du gestionnaire du domaine et si l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) est conservé en application de la loi en vigueur au moment du permis de construire.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit en limite séparative
- ∂ Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

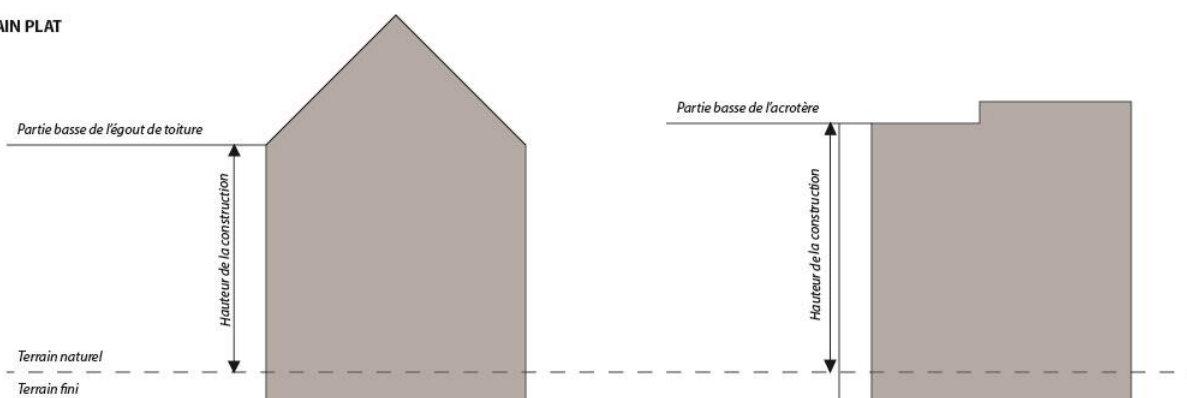
4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faitage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **6 mètres**.

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

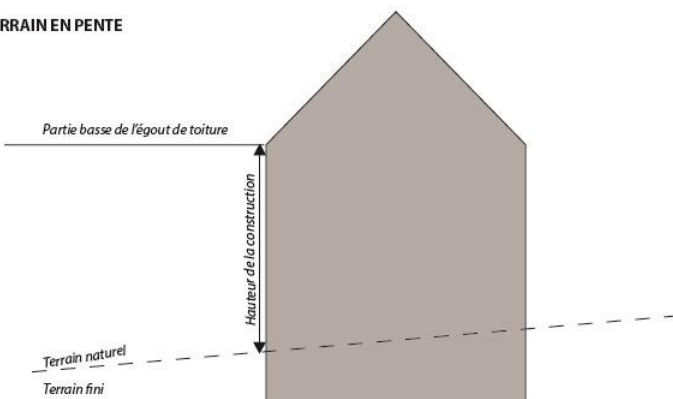


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourrait être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche.

Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

Sont interdits l'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings ...

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les encadrements de fenêtres et de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

Les ouvertures et menuiseries

Les menuiseries devront avoir une teinte en accord avec le bâti environnant et la typologie des lieux.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les fermetures des baies seront assurées par des volets pleins à double-lame, cadre et panneaux persiennés, par des volets à panneaux pleins de type dauphinois, qui seront préférés aux persiennes développantes, aux volets brisés ou roulants. Les volets devront respecter les dispositions d'origine des occultations de l'immeuble. Les volets seront assortis aux menuiseries.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures et couverture

- Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30° et 45° et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieur à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.

- Couverture

Les couvertures seront réalisées en tuiles à emboîtement (dite "mécanique") ou plate, de couleur rouge vieillie ou nuancée. Les tuiles présenteront les mêmes caractéristiques que les tuiles anciennes (aspect, couleur, vieillissement...).



Illustration des types de couverture

Les ouvrages techniques

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants, etc. ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures ou en façades.

Les clôtures

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètres.

- Les clôtures nouvelles

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant.

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Elles sont constituées

- ∂ soit par des haies d'essences variées
- ∂ soit des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximum des murs-bahuts est d' 1 mètre.

- Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

► Sont interdites :

- ∂ les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- ∂ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

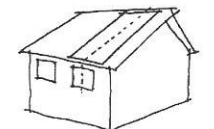
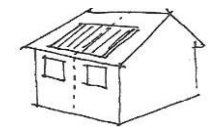
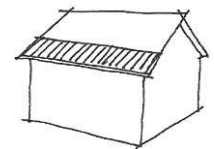
Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

1. Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Cette possibilité ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part
2. Création d'un axe central par rapport au toit et pose des panneaux de manière Symétrique de part et d'autre de cet axe
3. Si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur de l'égout de toiture, jusqu'au faitage



- Éolienne domestique

Schémas illustratifs de l'implantation des panneaux solaires

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Annexes

Les extensions et les constructions annexes, en particulier les garages, seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

ARTICLE UA 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

ARTICLE UA 7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les opérations à destination d'**habitat**, il est exigé :

- ∂ Pour les **habitations individuelles** : 2 places de stationnement minimum par logement, dont 1 hors clôture,
- ∂ Pour les **habitations collectives** : 1 place de stationnement minimum par logement

Pour les **commerces et services**, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de vente.

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UA 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière....).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

ARTICLE UA 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de récupération des eaux pluviales.

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ou recevant du public ont l'obligation d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupés, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE UB

La zone UB correspond aux parties agglomérées les plus récentes de la commune à vocation principale d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Elle s'est urbanisée essentiellement sous forme de logements pavillonnaires.

Les capacités des équipements permettent la réalisation de constructions nouvelles, avec une densité proche des constructions existantes.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables.

Des éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables. En cas de suppression d'un élément identifié, la compensation sera assurée par le porteur de projet (ex : plantation d'un boisement/linéaire équivalent, etc.)



Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme



Des linéaires commerciaux à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Pour les locaux sur rue, le maintien de l'activité hôtel-restaurant au centre historique de la commune est exigé.

Des milieux humides pour lesquelles toutes constructions et tout aménagement sont interdits à l'exception :



- Des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;
- Des installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation

agricole existante à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20m² et qu'elles soient démontables (ex : abris, points d'eau...)

Des zones humides pour lesquelles toutes constructions et tout aménagement sont interdits (notamment les affouillements, exhaussements et assèchements du sol), à l'exception des aménagements visant à la valorisation, à la protection et à l'entretien des zones humides.



Des risques liés aux mouvements de terrain : éboulements, glissements de terrain, etc.

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très forts. Ces niveaux d'aléas sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets⁹) :

- **En aléa faible** : pas d'interdiction de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques¹⁰ ;
- **En aléa moyen** : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions¹¹ de précautions techniques (respects de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- **En aléa fort** : application d'un principe d'inconstructibilité, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes¹² ;
- **En aléa très fort** : application d'un principe d'inconstructibilité strict.



Moyen



Fort



Très fort



Fort



Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Autres principes de prévention :

- Interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement) ;
- Interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (même conditions d'exception que pour une construction neuve) ;
- Interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux),
 - o Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont

⁹ Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

¹⁰ Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

¹¹ Le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

¹² Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

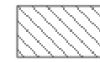
fortement déconseillés ;

- Dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs).

Des secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Loue, pour lesquels le présent Plan Local d'Urbanisme renvoie au règlement des zones bleues et des zones rouges.



Le hameau de Nahin fait l'objet de règles visant à **limiter la constructibilité afin de protéger la ressource en eau** dans ce secteur :



- **Pour les extensions** : leur emprise au sol ne peut excéder 20% de l'emprise de la construction principale avant travaux. Elles peuvent être réalisées en une ou plusieurs fois, sans excéder 40m² d'emprise au sol cumulée.
- **Pour les annexes** : leur emprise au sol est limitée à 20m².

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Exploitation agricole et forestière**
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** : les constructions relevant des sous-destinations industrie, centre de congrès et d'exposition
- ∂ **Commerces et activités de service** : les constructions relevant des sous-destinations commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique et cinéma
- ∂ **Équipement d'intérêt collectif et services publics** : les constructions relevant des sous-destinations établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale et salles d'art et de spectacle

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les établissements classés soumis à autorisation,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- ∂ Les constructions des sous-destinations **artisanat et commerce de détail, restauration, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, autres équipements recevant du public, bureau et entrepôt** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

Dans la zone UB de Nahin, les occupations et installations autorisées doivent garantir la préservation de la ressource en eau d'un point de vue qualitatif et quantitatif. Les constructions nouvelles pourront être interdites le cas échéant.

Dans les secteurs identifiés par le PPRi de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRi. les constructions devront respecter le règlement du PPRi.

ARTICLE UB 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UB 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publiques.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté à :

- ∂ Pour les habitations **individuelles** : 3 mètres minimum
- ∂ Pour les habitations **collectives** : 5 mètres minimum

Dispositions dérogatoires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. Un débord de l'emprise publique est permis, sous réserve de l'accord du gestionnaire du domaine et si l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) est conservé en application de la loi en vigueur au moment du permis de construire.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et l'égout du toit

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit en limite séparative,
- ∂ Soit avec un retrait minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

Dispositions dérogatoires

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

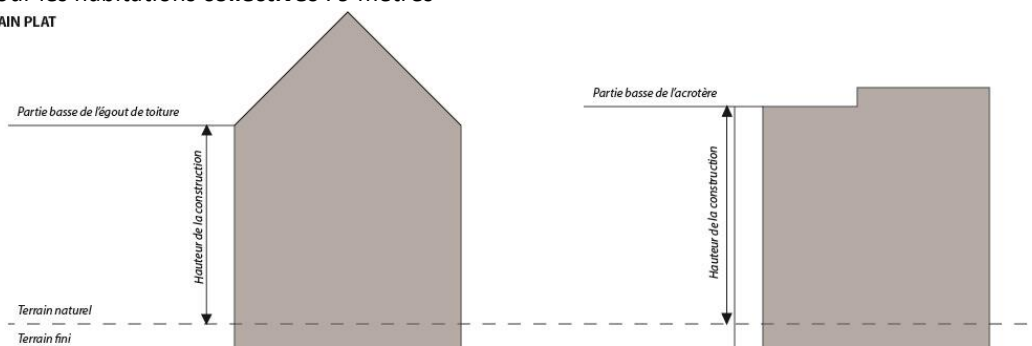
Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faitage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à :

- ∅ Pour les habitations **individuelles** : 6 mètres
- ∅ Pour les habitations **collectives** : 9 mètres

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

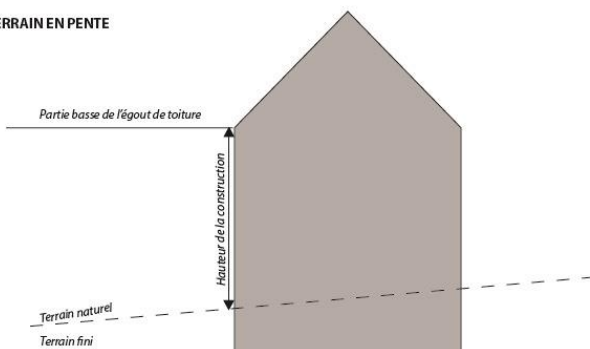


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourrait être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche.

Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les encadrements de fenêtres et de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

Les ouvertures et menuiseries

Les menuiseries devront avoir une teinte en accord avec le bâti environnant et la typologie des lieux.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les fermetures des baies seront assurées par des volets pleins à double-lame, cadre et panneaux persiennés, par des volets à panneaux pleins de type dauphinois, qui seront préférés aux persiennes développantes, aux volets brisés ou roulants. Les volets devront respecter les dispositions d'origine des occultations de l'immeuble. Les volets seront assortis aux menuiseries.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures et couverture

- Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30° et 45° et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieur à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.

- Couverture

Les couvertures seront réalisées en tuiles à emboîtement (dite "mécanique") ou plate, de couleur rouge vieillie ou nuancée. Les tuiles présenteront les mêmes caractéristiques que les tuiles anciennes (aspect, couleur, vieillissement...).



Illustration des types de couverture

Les ouvrages techniques

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants, etc. ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures ou en façades.

Les clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètres.

- Les clôtures nouvelles

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant.

Elles sont constituées

- ∂ soit par des haies d'essences variées,
- ∂ soit des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximum des murs-bahuts est d' 1 mètre.

- Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

- ▶ Sont interdites :

- ∂ les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- ∂ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

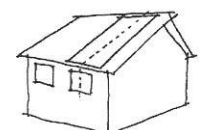
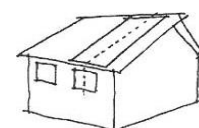
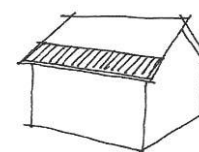
Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

1. Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Cette possibilité ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part
2. Création d'un axe central par rapport au toit et pose des panneaux de manière Symétrique de part et d'autre de cet axe
3. Si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur de l'égout de toiture, jusqu'au faitage



- Éolienne domestique

Schémas illustratifs de l'implantation des panneaux solaires

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Annexes

Les extensions et les constructions annexes, en particulier les garages, seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

ARTICLE UB 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

ARTICLE UB 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les opérations à destination d'**habitat**, il est exigé :

- ∂ Pour les **habitations individuelles** : 2 places de stationnement minimum par logement, dont 1 hors clôture,
- ∂ Pour les **habitations collectives** : 1 place de stationnement minimum par logement

Pour les **commerces et services**, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher réservé à l'accueil du public.

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière...).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

ARTICLE UB 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de récupération des eaux pluviales.

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation à vocation d'habitation ou recevant du public conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ou recevant du public ont l'obligation d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTÈRE DE LA ZONE UZ

La zone UZ est une zone réservée aux activités industrielles, commerciales, artisanales et de services, activités tertiaires et aux installations classées pour la protection de l'environnement.

Elle est essentiellement située au niveau de la zone industrielle.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables. En cas de suppression d'un élément identifié, la compensation sera assurée par le porteur de projet (*ex : plantation d'un boisement/linéaire équivalent, etc.*)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Exploitation agricole et forestière**
- ∂ **Habitations** : les constructions relevant de la sous-destination hébergement
- ∂ **Commerce et activité de service** : les constructions relevant de la sous-destination cinéma
- ∂ **Équipement d'intérêt collectif et services publics** : les constructions relevant de la sous-destination établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : les constructions relevant de la sous-destination centre de congrès et d'exposition

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement.

ARTICLE UZ 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- ∂ Les constructions d'**artisanat et de commerce de détail** de moins de 200m² de surface de vente,
- ∂ Les constructions d'**artisanat et de commerce de détail**, de **commerce de gros**, de **restauration**, d'**hébergement hôtelier et touristique**, d'**industrie**, les **bureaux** et les **entrepôts** à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de la zone,
- ∂ Les constructions d'**habitation** à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité, nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise et que leur superficie n'excède pas 150 m² de surface de plancher,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

ARTICLE UZ 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE UZ 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes énoncés ci-dessous pour l'implantation des constructions et des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum au moins égale à **5 mètres** de l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et l'égout du toit

Les constructions seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**.

Toutefois, l'implantation sur ces limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

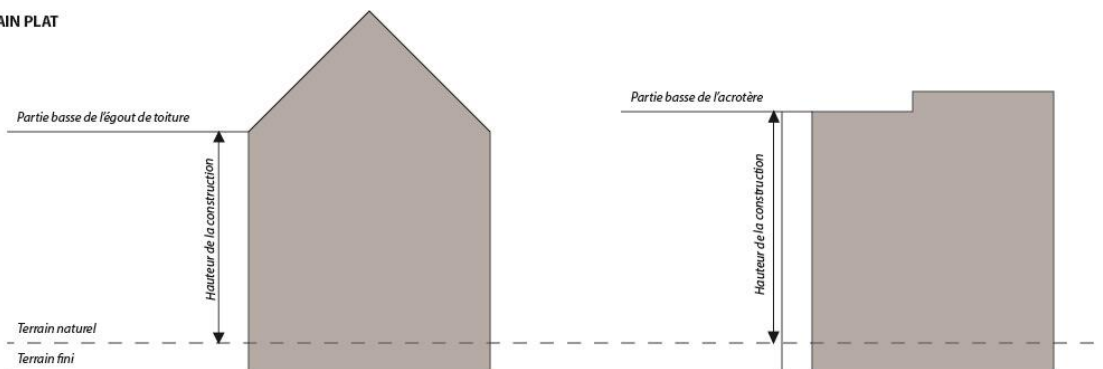
Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faîtage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **20 mètres**.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en raison de contraintes techniques particulières qu'il conviendra de démontrer.

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

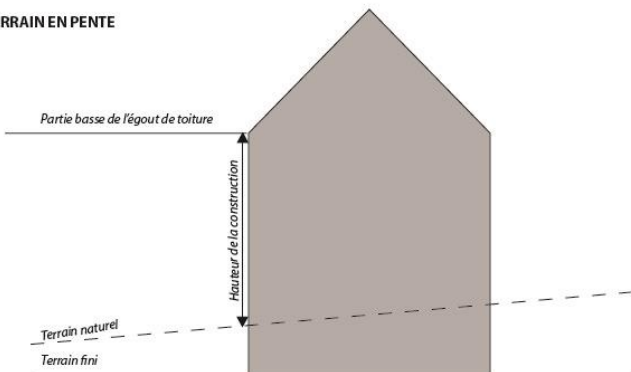


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

ARTICLE UZ 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Mis à part les constructions ayant une fonction particulière (accueil, information) et ayant fait l'objet d'une étude architecturale certaine, les constructions devront être conformes aux prescriptions suivantes :

Volume des constructions

Les bâtiments seront de volume simple à base rectangulaire ou carré.

Toitures

Les toitures peuvent être à deux versants. Leurs pentes devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en matériaux non réfléchissants et de coloration de teinte foncée de manière à s'intégrer aux mieux dans les vues lointaines que l'on a sur le site de la zone industrielle, insérée dans son écrin de verdure.

Aspect des constructions – couleurs

La règle générale sera l'harmonisation avec les constructions existantes les plus proches. Lorsque le constructeur sera conduit à utiliser des matériaux comme briques creuses ou agglomères, ceux-ci devront obligatoirement être enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que : linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers, pourront rester apparents sans peinture ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

On évitera toutes couleurs incompatibles avec l'environnement boisé du site.

Clôtures

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité des carrefours.

ARTICLE UZ 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

ARTICLE UZ 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction ou installation doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Il est demandé au **minimum** :

- ∂ Pour les **habitats de fonction** : 1 place par logement
- ∂ Pour les constructions d'**artisanat et de commerce de détail** : 1 place pour 25 m² de surface de **vente**
- ∂ Pour les constructions de **restauration** : 1 place pour 25 m² de salle de restaurant
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions d'**hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre
- ∂ Pour les constructions d'**industrie et d'entrepôt** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UZ 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès dont la largeur ne peut être inférieure à 4 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 4 mètres de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

ARTICLE UZ 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipées, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eau usée communal et doit être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

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

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions principales devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future à vocation principale d'habitat. Toutes les zones classées en 1AU font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Exploitation agricole et forestière**
- ∂ **Commerces et activités de service** : les constructions relevant des sous-destinations artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, hébergement hôtelier et touristique et cinéma
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires** : les constructions relevant des sous-destinations industrie, entrepôt et centre de congrès et d'exposition
- ∂ **Équipement d'intérêt collectif et services publics** : les constructions relevant des sous-destinations locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale et salles d'art et de spectacle

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les établissements classés,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars.

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

Sont autorisés sous conditions :

- ∂ Les constructions des sous-destinations **autres équipements recevant du public, locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés et bureau** sont autorisées à condition de ne pas engendrer des nuisances (bruit, vibrations, odeurs, poussières, gaz, vapeurs) ou des pollutions de l'eau ou de l'air, les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

L'aménagement de la zone peut se faire en plusieurs opérations sous réserve que chaque opération d'aménagement comprenne un programme **minimum** fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers...).

L'aménagement de chaque zone 1AU par tranche est autorisé sous réserve de déboucher sur un aménagement compatible avec les principes affichés dans l'OAP, notamment au niveau du principe de densité et du nombre de logements attendus.

Dans les secteurs identifiés par le PPRI de la Loue et représentés sur le document graphique ainsi que dans les annexes, les constructions devront respecter le règlement du PPRI.

ARTICLE 1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE 1AU 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit à l'alignement,
- ∂ Soit avec un recul minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux extensions des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

Une implantation différente est admise pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.).

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. Un débord de l'emprise publique est permis, sous réserve de l'accord du gestionnaire du domaine et si l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) est conservé en application de la loi en vigueur au moment du permis de construire.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- ∂ Soit en limite séparative,
- ∂ Soit avec un retrait minimum de 3 mètres.

Dispositions dérogatoires

Les piscines (bord intérieur du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres de tout point de la limite parcellaire.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

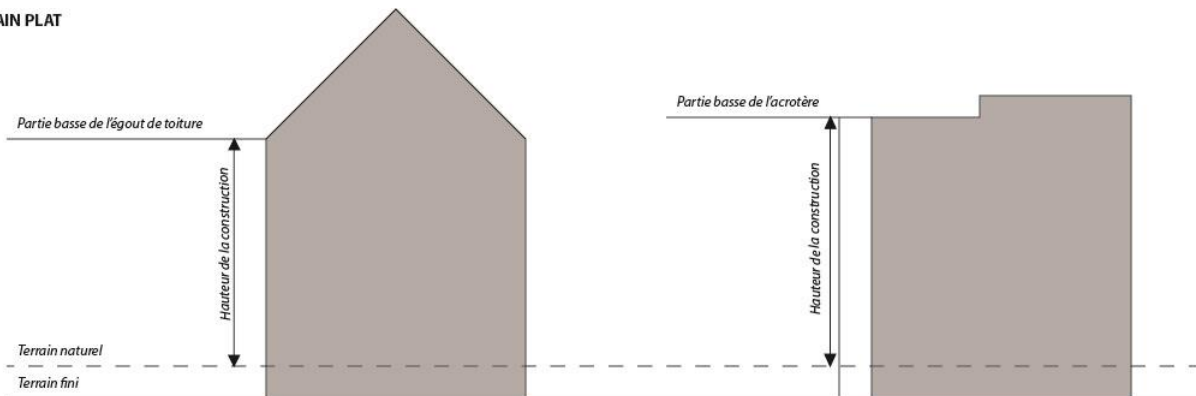
Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faitage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère.

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à :

- ∅ Pour les habitations **individuelles** : 6 mètres
- ∅ Pour les habitations **collectives** : 9 mètres

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

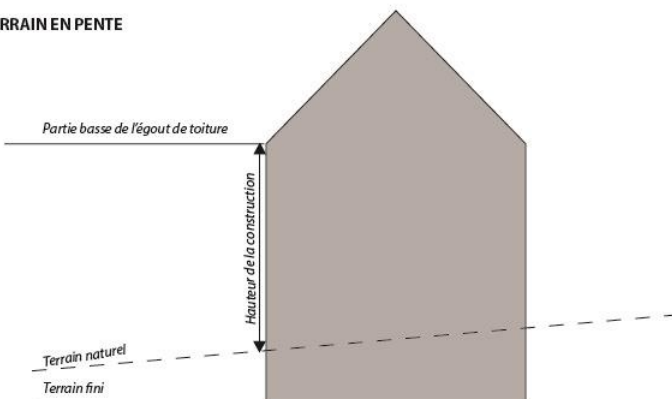


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

Les constructions doivent établir une continuité évidente de perception et d'aménagement avec le bâti environnant. Pour ce faire, celles-ci seront composées dans un rapport étroit avec les constructions voisines en intégrant les grands principes de leur volumétrie et le lien avec l'espace public. On recherchera de préférence des volumes simples soigneusement implantés selon les spécificités climatiques du site, la topographie des terrains, les caractéristiques du bâti existant alentour, et réalisés avec des matériaux s'intégrant harmonieusement dans l'environnement naturel ou urbain.

Une architecture contemporaine pourrait être autorisée dans la mesure où elle répond aux critères d'insertion dans le site.

Sont interdits toute architecture étrangère à la région et tout pastiche.

Terrassement et mouvements de sol pour l'implantation des constructions

Sont interdits les terrassements et surélévations de terrain, sauf justifications techniques d'adaptation au sol. Les terrasses et talus nouveaux doivent être intégrés de manière harmonieuse sans altérer la vision paysagère globale.

Tout enrochement par des blocs de pierre en rupture d'échelle avec le paysage, ainsi que les matériaux de maintien synthétique pérenne sont à proscrire.

Les aménagements des abords des constructions pour des terrains en pente nécessitent un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

Façades

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les encadrements de fenêtres et de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

Les ouvertures et menuiseries

Les menuiseries devront avoir une teinte en accord avec le bâti environnant et la typologie des lieux.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les fermetures des baies seront assurées par des volets pleins à double-lame, cadre et panneaux persiennés, par des volets à panneaux pleins de type dauphinois, qui seront préférés aux persiennes développantes, aux volets brisés ou roulants. Les volets devront respecter les dispositions d'origine des occultations de l'immeuble. Les volets seront assortis aux menuiseries.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Toitures et couverture

- Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30° et 45° et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.

- Couverture

Les couvertures seront réalisées en tuiles à emboîtement (dite "mécanique") ou plate, de couleur rouge vieillie ou nuancée. Les tuiles présenteront les mêmes caractéristiques que les tuiles anciennes (aspect, couleur, vieillissement...).



Illustration des types de couverture

Les ouvrages techniques

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants, etc. ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures ou en façades.

Les clôtures

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètres.

- Les clôtures

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant.

Elles sont constituées

- ∂ soit par des haies d'essences variées,
- ∂ soit des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximum des murs-bahuts est d' 1 mètre.

► Sont interdites :

- ∂ les clôtures constituées avec des moyens de fortune,
- ∂ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

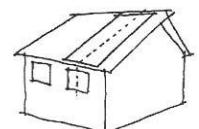
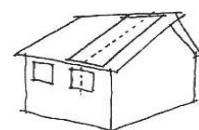
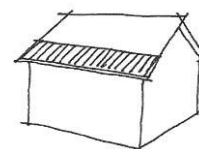
Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

1. Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Cette possibilité ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part
2. Création d'un axe central par rapport au toit et pose des panneaux de manière Symétrique de part et d'autre de cet axe
3. Si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur de l'égout de toiture, jusqu'au faitage



Schémas illustratifs de l'implantation des panneaux solaires

- Éolienne domestique

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Annexes

Les extensions et les constructions annexes, en particulier les garages, seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement de l'habitation principale et de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

ARTICLE 1AU 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

Des espaces verts récréatifs devront être conçus en compatibilité avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU 7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les opérations à destination d'**habitat**, il est exigé :

- ∂ Pour les habitations **individuelles** : 2 places de stationnement minimum par logement, dont 1 hors clôture,
- ∂ Pour les habitations **collectives** : 1 place de stationnement minimum par logement

Pour les **commerces et services**, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher réservé à l'accueil du public.

Des adaptations pourront être admises en cas d'existence de parc de stationnement ouvert au public à proximité.

Concernant l'OAP du site n°1, il conviendra de prévoir des places de stationnements pour les visiteurs.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès principal à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière...).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Les accès devront être conformes aux principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les cheminements piéton et les voiries devront respecter les principes de voirie affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de récupération des eaux pluviales.

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation à vocation d'habitation ou recevant du public conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles à vocation d'habitation ou recevant du public ont l'obligation d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUz

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUZ

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future réservée pour l'implantation d'activités libérales, artisanales, commerciales, industrielles ou de dépôt. Elle correspond au prolongement sud de l'actuelle zone industrielle.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions).

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables. En cas de suppression d'un élément identifié, la compensation sera assurée par le porteur de projet (*ex : plantation d'un boisement/linéaire équivalent, etc.*)

SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUZ 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Exploitation agricole et forestière**
- ∂ **Habitations** : les constructions relevant de la sous-destination hébergement
- ∂ **Commerce et activité de service** : les constructions relevant de la sous-destination cinéma
- ∂ **Équipement d'intérêt collectif et services publics** : les constructions relevant des sous-destinations établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle et équipements sportifs
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** : les constructions relevant de la sous-destination centre de congrès et d'exposition

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement.

ARTICLE 1AUZ 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- ∂ Les constructions de commerce de détail et d'artisanat de moins de 200m² de surface de vente,
- ∂ Les constructions d'**artisanat et de commerce de détail**, de **commerce de gros**, de **restauration**, d'**hébergement hôtelier et touristique**, d'**industrie**, les **bureaux** et les **entrepôts** à condition qu'ils soient en lien avec l'activité de la zone
- ∂ Les constructions d'**habitation** à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activité, nécessaire au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise et que leur superficie n'excède pas 150 m² de surface de plancher,
- ∂ Les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

ARTICLE 1AUZ 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AUZ 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes énoncés ci-dessous pour l'implantation des constructions et des annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries.

Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum au moins égale à 5 mètres de l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Limite d'application de la règle : les règles d'implantation s'appliquent au corps principal du bâtiment, les encorbellements, saillies de toitures, balcons, escaliers extérieurs non fermés ou sas de vérandas n'étant pas pris en compte dans la limite de 1 m de dépassement.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et l'égout du toit.

Les constructions seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**.

Toutefois, l'implantation sur ces limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

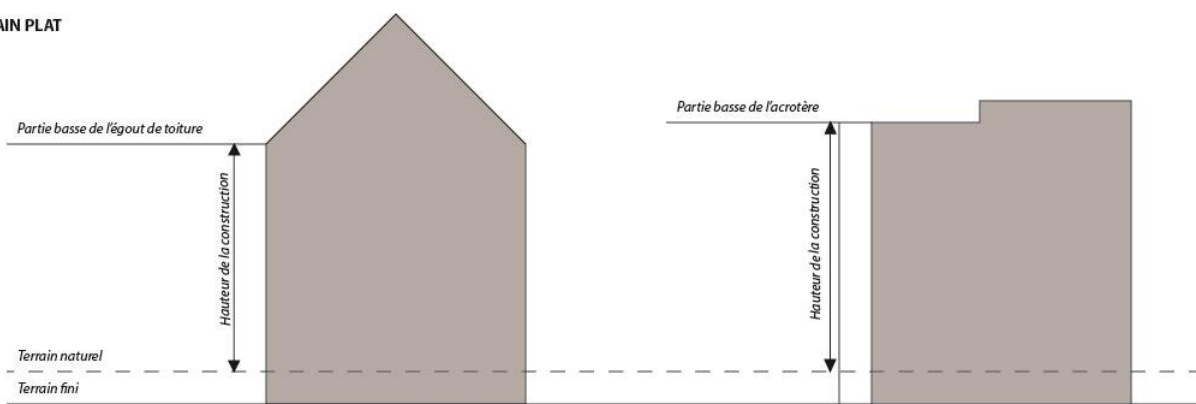
Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faîtage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **20 mètres**.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en raison de contraintes techniques particulières qu'il conviendra de démontrer.

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

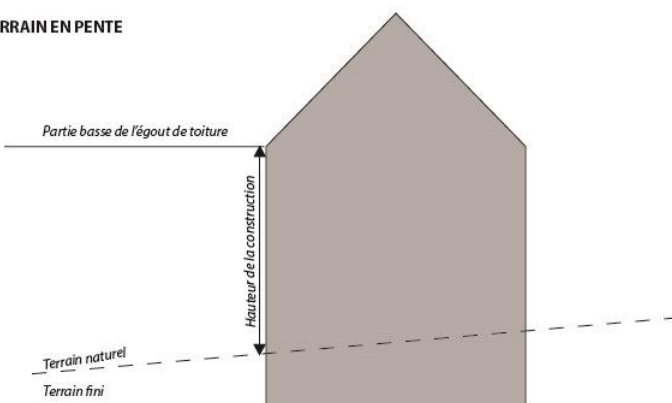


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

ARTICLE 1AUZ 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Mis à part les constructions ayant une fonction particulière (accueil, information) et ayant fait l'objet d'une étude architecturale certaine, les constructions devront être conformes aux prescriptions suivantes :

Volume des constructions

Les bâtiments seront de volume simple à base rectangulaire ou carré.

Toitures

Les toitures peuvent être à deux versants. Leurs pentes devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en matériaux non réfléchissants et de coloration de teinte foncée de manière à s'intégrer aux mieux dans les vues lointaines que l'on a sur le site de la zone industrielle, insérée dans son écrin de verdure.

Aspect des constructions – couleurs

La règle générale sera l'harmonisation avec les constructions existantes les plus proches. Lorsque le constructeur sera conduit à utiliser des matériaux comme briques creuses ou agglomères, ceux-ci devront obligatoirement être enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que : linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers, pourront rester apparents sans peinture ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

On évitera toutes couleurs incompatibles avec l'environnement boisé du site.

ARTICLE 1AUZ 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

Les espaces verts devront être conçus en compatibilité avec les principes affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AUZ 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Stationnement des véhicules motorisés

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction ou installation doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Il est demandé au **minimum** :

- ∂ Pour les **habitats de fonction** : 1 place par logement
- ∂ Pour les constructions d'**artisanat et de commerce de détail** : 1 place pour 25 m² de surface de **vente**
- ∂ Pour les constructions de **restauration** : 1 place pour 25 m² de salle de restaurant

- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions d'**hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre
- ∂ Pour les constructions d'**industrie** et d'**entrepôt** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AUZ 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès dont la largeur ne peut être inférieure à 4 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 4 mètres de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les voiries devront respecter les principes de voirie affichés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AUZ 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipées, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eau usée communal et doit être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

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

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions principales devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone A est une zone naturelle, économiquement productive, à protéger en raison de la richesse du sol ou paysagères. Elle est réservée aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et agricoles.

Elle contient un **secteur Ap**, à protéger pour des raisons paysagères et de préservation de la biodiversité.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, notwithstanding les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions), sauf dans une zone de risque représentées sur le règlement graphique du PLU.

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure).

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables.

Des éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables. En cas de suppression d'un élément identifié, la compensation sera assurée par le porteur de projet (*ex : plantation d'un boisement/linéaire équivalent, etc.*)



Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme



Des linéaires commerciaux à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Pour les locaux sur rue, le maintien de l'activité hôtel-restaurant au centre historique de la commune est exigé.

Des milieux humides pour lesquels toute construction et tout aménagement sont interdits à l'exception :



- Des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;

- Des installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20m² et qu'elles soient démontables (ex : abris, points d'eau...)

Des zones humides pour lesquelles toute construction et tout aménagement sont interdits (notamment les affouillements, exhaussements et assèchements du sol), à l'exception des aménagements visant à la valorisation, à la protection et à l'entretien des zones humides.



Des risques liés aux mouvements de terrain : éboulements, glissements de terrain, etc.

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très forts. Ces niveaux d'aléas sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets¹³) :

- **En aléa faible** : pas d'interdiction de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques¹⁴ ;
- **En aléa moyen** : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions¹⁵ de précautions techniques (respects de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- **En aléa fort** : application d'un principe d'inconstructibilité, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes¹⁶ ;
- **En aléa très fort** : application d'un principe d'inconstructibilité strict.



Moyen



Fort



Très fort



Fort



Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Autres principes de prévention :

- Interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement) ;
- Interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (même conditions d'exception que pour une construction neuve) ;
- Interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux),

¹³ Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

¹⁴ Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

¹⁵ Le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

¹⁶ Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

- Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés ;
- Dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs).

Des secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRi) de la Loue, pour lesquels le présent Plan Local d'Urbanisme renvoie au règlement des zones bleues et des zones rouges.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ **Habitation**, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ;
- ∂ **Commerce et activités de service** ;
- ∂ **Équipement d'intérêt collectif et services publics**, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2 ;
- ∂ **Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire**, à l'exception de celles mentionnées à l'article A2.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Les installations de production d'énergie installées au sol,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- ∂ Les parcs résidentiels de loisirs,
- ∂ Les affouillements ou exhaussements qui ne sont pas nécessités par la construction d'un bâtiment autorisé dans la zone ou la réalisation d'un aménagement lié à l'exploitation agricole,
- ∂ L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- ∂ Le comblement des dolines.

En **secteur Ap**, toutes les constructions sont interdites sauf les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Conditions spéciales concernant les risques naturels :

- ∂ Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par des aléas forts à très fort, toutes les constructions sont interdites au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme,
- ∂ Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par un aléa retrait-gonflement argileux moyen, les constructions peuvent être autorisées à condition de réaliser une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500, au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.

Conditions spéciales concernant la sauvegarde de la biodiversité :

Dans les secteurs qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés au règlement graphique, sont interdites :

- ∂ Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- ∂ Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- ∂ Le drainage ou l'asséchage des sols.

ARTICLE A 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

- ∂ Les constructions de la destination **habitation** à condition d'être strictement lié et nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, d'être la seule de l'exploitation et d'être implanté à moins de 50 mètres de l'exploitation ;
- ∂ **Les équipements d'intérêt collectif et services publics** dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
- ∂ Les Habitations Légères de Loisirs si elles sont liés à une structure agricole (ex: camping à la ferme) ;
- ∂ Les changements de destination des bâtiments existants et repérés au plan de zonage, en vue de la création d'un équipement public ou d'intérêt collectif, sous réserve qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone ou la qualité paysagère du site ;
- ∂ Les affouillements et exhaussements des sols, nécessaires à la réalisation d'un projet admis dans cette zone.

Dans les secteurs identifiés par le PPRI de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRI.

ARTICLE A 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE A 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à l'ensemble des emprises et voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique. L'implantation des constructions est définie par rapport aux limites actuelles ou futures des emprises publiques et voiries ou aux berges des cours d'eau.

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des points d'eau et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des points d'eau et 25 mètres des lisières des bois et forêts.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

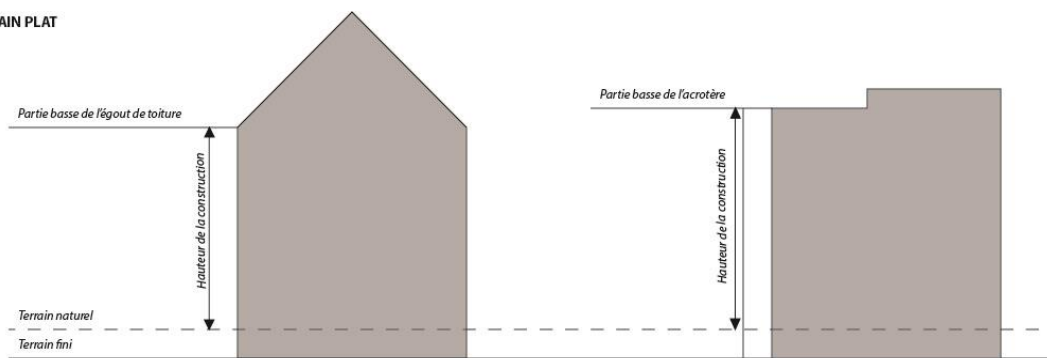
Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faitage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'habitation est limitée à **6 mètres**.

La hauteur maximale des constructions à vocation d'activité agricole est limitée à **20 mètres**.

TERRAIN PLAT



TERRAIN EN PENTE

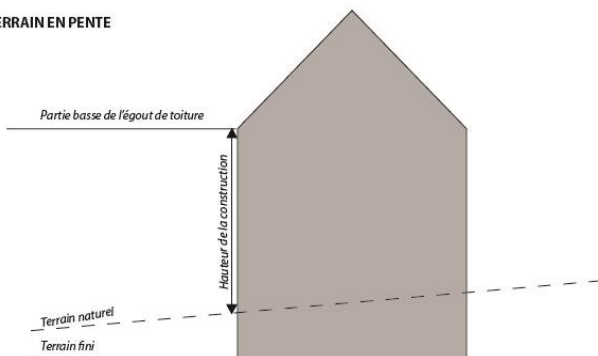


Schéma illustratif de mesure de la hauteur

ARTICLE A 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Dispositions générales

En application du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

Toitures et couverture

- Les bâtiments agricoles

Les toitures peuvent être à deux versants. Leurs pentes devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en matériaux non réfléchissants et de coloration de teinte foncée de manière à s'intégrer aux mieux dans les vues lointaines que l'on a sur le site de la zone industrielle, insérée dans son écrin de verdure.

- Les constructions à usage d'habitation

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées

à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30° et 45° et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de tuiles.

Les couvertures seront réalisées en tuiles à emboîtement (dite "mécanique") ou plate, de couleur rouge vieillie ou nuancée. Les tuiles présenteront les mêmes caractéristiques que les tuiles anciennes (aspect, couleur, vieillissement...).

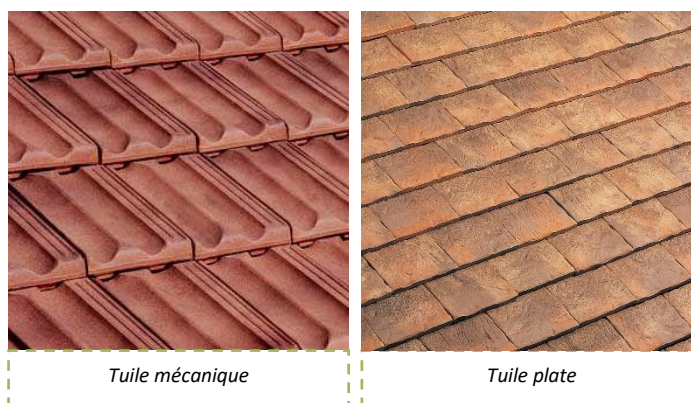


Illustration des types de couverture des constructions d'habitation

Façades

- Les bâtiments agricoles

La règle générale sera l'harmonisation avec les constructions existantes les plus proches. Lorsque le constructeur sera conduit à utiliser des matériaux comme briques creuses ou agglomères, ceux-ci devront obligatoirement être enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que : linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers, pourront rester apparents sans peinture ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

On évitera toutes couleurs incompatibles avec l'environnement boisé du site.

- Les constructions à usage d'habitation

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les encadrements de fenêtres et de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

Les clôtures des constructions d'habitations

Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La hauteur maximum des clôtures est de 1.60 mètres.

- Les clôtures nouvelles

Les clôtures doivent être d'aspect sobre et en concordance avec le paysage environnant.

Elles sont constituées :

- ∂ soit par des haies d'essences variées,
- ∂ soit des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, comportant ou non un mur bahut. La hauteur maximum des murs-bahuts est d' 1 mètre.

- Clôtures anciennes

Seuls les murs de clôture en pierre existants conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

- ▶ Sont interdites :

- ∂ les clôtures constituées avec des moyens de fortune
- ∂ l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts : carreaux de plâtre, agglomérés, parpaings...

Les ouvertures et menuiseries des bâtiments d'habitation

Les menuiseries devront avoir une teinte en accord avec le bâti environnant et la typologie des lieux.

Les portes d'entrées et de garage seront assorties en nature et en couleur aux autres menuiseries.

Les fermetures des baies seront assurées par des volets pleins à double-lame, cadre et panneaux persiennés, par des volets à panneaux pleins de type dauphinois, qui seront préférés aux persiennes développantes, aux volets brisés ou roulants. Les volets devront respecter les dispositions d'origine des occultations de l'immeuble.

Les volets seront assortis aux menuiseries.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffres devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Les ouvrages techniques des bâtiments d'habitation

Les ouvrages techniques (systèmes de refroidissement, rejets des bouches de chaudières, cage d'escalier, machinerie d'ascenseur, dispositifs de climatisation, chauffe-eau solaires, éléments de compteurs...) devront être discrets et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Les éléments, tels que caissons, volets roulants, etc. ne dépasseront pas sur le domaine public à l'exception des corniches et des appuis de fenêtres.

Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures ou en façades.

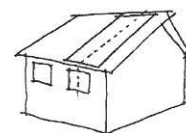
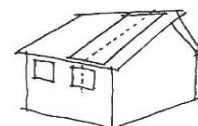
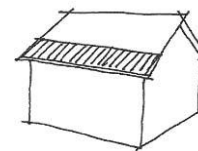
Les dispositifs de production d'énergie renouvelable

- Panneaux solaires et cellules photovoltaïques

Ces dispositifs doivent faire l'objet d'une mise en place esthétique réfléchie autant que peut l'être celle d'une composition de façade.

Plusieurs possibilités peuvent être envisagées :

1. Des panneaux sur toute la longueur de la toiture en partie basse. Cette possibilité ne fonctionne que si la dimension des panneaux permet une bande rectangulaire de part en part
2. Création d'un axe central par rapport au toit et pose des panneaux de manière Symétrique de part et d'autre de cet axe
3. Si la surface des panneaux est trop importante, pose des panneaux de façon centrée en largeur de l'égout de toiture, jusqu'au faitage



Schémas illustratifs de l'implantation des panneaux solaires

- Éolienne domestique

L'installation des éoliennes domestiques est interdite sur les toits des constructions ou en pignon.



Annexes

Les extensions et les constructions annexes, en particulier les garages, seront réalisées dans le même esprit que les bâtiments principaux (formes, matériaux, couleurs...).

Il est recommandé dans la mesure du possible de favoriser une implantation en prolongement du bâtiment principal et de regrouper les annexes afin d'en éviter la dissémination sur le terrain.

ARTICLE A 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

ARTICLE A 7 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les opérations à destination d'**habitat**, il est exigé 1 place de stationnement minimum par logement,

Pour les constructions à vocation d'hébergement ou les Habitations Légères de Loisirs, il est demandé une place de stationnement minimum par unité d'hébergement.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- ∂ Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- ∂ Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES ET PRIVÉES

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage permettant à un véhicule d'accéder au terrain et instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès principale privilégié devra être celui qui présente le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- ∂ À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, etc.
- ∂ Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- ∂ aux usages qu'elles supportent,
- ∂ aux opérations qu'elles doivent desservir,
- ∂ au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

ARTICLE A 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation à vocation d'habitation ou recevant du public, s'il existe, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

En l'absence de réseau d'assainissement public à proximité, le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) de la communauté de communes, afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome et de sa bonne réalisation.

Si le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération (cf. paragraphe sur les eaux pluviales ci-après).

- Eaux usées non domestiques

Si le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux non polluées (eau de refroidissement de climatisation...) sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales.

Pour mémoire, les eaux usées non domestiques ne peuvent être introduites dans le réseau public d'assainissement qu'avec l'autorisation expresse de la (ou des) collectivité(s) à laquelle appartiennent les ouvrages qui seront empruntés par les eaux usées avant de rejoindre le milieu naturel (réseaux, station d'épuration), Code Santé publique, article L 1331-10. Leur déversement dans le réseau et en station doit donner lieu à une étude d'acceptabilité et le cas échéant à une convention bi ou tripartite : commune (et son gestionnaire), organisme intercommunal (et son gestionnaire) et l'intéressé (industriel ou autre).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

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

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE N

Il s'agit d'une zone naturelle, à protéger en raison d'une part de l'existence de risques naturels, d'autre part de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique ou écologique.

Elle contient le **secteur Nt**, à vocation touristique. Celui-ci est situé au lieu-dit du Planchet.

Sont admis la reconstruction à l'identique des constructions détruites ou dans le cadre d'une procédure de péril d'immeuble, nonobstant les dispositions des articles du règlement de la zone concernée (dès lors que ladite construction ne respecterait pas ces dispositions), sauf dans une zone de risque représentées sur le règlement graphique du PLU.

Toutefois le permis de construire doit être déposé dans un délai de 5 ans à compter de la date du sinistre (prorogeable en cas d'impossibilité liée au fait d'un tiers, de cas fortuit ou de force majeure) ;

La reconstruction pourra être refusée si celle-ci génère des problèmes au regard de la sécurité de circulation routière.

Le plan de zonage identifie :

Des éléments de patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables.

Des éléments de paysage (sites et secteurs) à protéger pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme



Tous travaux résultant par la modification ou la démolition des éléments identifiés doivent faire l'objet d'une déclaration et d'une autorisation préalables. En cas de suppression d'un élément identifié, la compensation sera assurée par le porteur de projet (ex : plantation d'un boisement/linéaire équivalent, etc.)



Des emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme



Des linéaires commerciaux à protéger ou à développer au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Pour les locaux sur rue, le maintien de l'activité hôtel-restaurant au centre historique de la commune est exigé.

Des milieux humides pour lesquels toute construction et tout aménagement sont interdits à l'exception :



- Des constructions, installations et aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt général ;

Des installations nécessaires au fonctionnement d'une exploitation agricole existante

à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20m² et qu'elles soient démontables (ex : abris, points d'eau...)

Des zones humides pour lesquelles toute construction et tout aménagement sont interdits (notamment les affouillements, exhaussements et assèchements du sol), à l'exception des aménagements visant à la valorisation, à la protection et à l'entretien des zones humides.



Des risques liés aux mouvements de terrain : éboulements, glissements de terrain, etc.

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très forts. Ces niveaux d'aléas sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets¹⁷) :

- **En aléa faible** : pas d'interdiction de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques¹⁸ ;
- **En aléa moyen** : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions¹⁹ de précautions techniques (respects de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) ;
- **En aléa fort** : application d'un principe d'inconstructibilité, des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes²⁰ ;
- **En aléa très fort** : application d'un principe d'inconstructibilité strict.



Moyen



Fort



Très fort



Fort



Affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines

Autres principes de prévention :

- Interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement) ;
- Interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (même conditions d'exception que pour une construction neuve) ;
- Interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux),
 - o Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont

¹⁷ Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

¹⁸ Réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

¹⁹ Le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

²⁰ Des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

fortement déconseillés ;

- Dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs).

Des secteurs concernés par le Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la Loue, pour lesquels le présent Plan Local d'Urbanisme renvoie au règlement des zones bleues et des zones rouges.



SECTION I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Toutes les constructions sont interdites à l'exception de celles mentionnées à l'article N2.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ Les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que de véhicules en délabrement,
- ∂ Les carrières,
- ∂ Le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ Les chapiteaux,
- ∂ Le comblement des dolines.

Conditions spéciales concernant les risques naturels :

- ∂ Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par des aléas forts à très fort, toutes les constructions sont interdites au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme,
- ∂ Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par un aléa retrait-gonflement argileux moyen, les constructions peuvent être autorisées à condition de réaliser une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500, au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme,

Conditions spéciales concernant la sauvegarde de la biodiversité :

Dans les secteurs qui sont concernés par les périmètres de zones humides repérés au règlement graphique, sont interdites :

- ∂ Toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide,
- ∂ Tout affouillement ou exhaussement de terrain,
- ∂ Le drainage ou l'asséchage des sols.

ARTICLE N 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISÉS SOUS CONDITIONS

- ∂ Les installations ou aménagements nécessaires à l'entretien de ces espaces à condition de préserver la qualité du site, des paysages et des milieux naturels,
- ∂ Les aménagements légers lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, à des activités de loisirs,
- ∂ Les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'accueil du public, à l'information, à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours,
- ∂ Les affouillements et exhaussements de sol, aménagements et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général à condition qu'ils soient compatibles avec les biotopes inventoriés,
- ∂ Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- ∂ En **secteur Nt**, les constructions existantes peuvent faire l'objet de réhabilitations, d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces réhabilitations, extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de **30 mètres** autour du bâtiment principal

et que l'ensemble des constructions, une fois étendus, ne représente pas plus de **30m²** par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments.

Dans les secteurs identifiés par le PPRi de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRi. les constructions devront respecter le règlement du PPRi.

ARTICLE N 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

SECTION II – CARACTÉRISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGÈRES

ARTICLE N 4 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges des ruisseaux.

4.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit se faire à au moins 25 mètres des berges des ruisseaux.

4.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non règlementé

4.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les bâtiments existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, qu'elles se situent dans un rayon de 50 mètres autour du bâtiment et que l'ensemble des constructions, une fois étendus, ne représente pas plus de 30m² par rapport à la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU de l'ensemble des bâtiments.

4.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Limite d'application de la règle : Le calcul de la hauteur maximale ne comprend pas les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminée, ventilation, machineries d'ascenseurs, panneaux solaires, etc. ainsi que les éléments techniques. La hauteur maximale correspond à la ligne de faîtage ou à l'acrotère.

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et la partie basse de l'égout de toiture ou la partie basse de l'acrotère.

La hauteur maximale des constructions est limitée à **6 mètres**.

ARTICLE N 5 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Non règlementé.

ARTICLE N 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES
CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

ARTICLE N 7 – STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non règlementé.

ARTICLE N 9 – DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Assainissement

La commune se réserve le droit d'exiger des contrôles visant à vérifier la conformité des installations avec les règles, plans et schémas en vigueur.

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation à vocation d'habitation ou recevant du public, conformément à l'article L.1331-1 du Code de la Santé Publique. Ce branchement doit respecter le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement, l'assainissement autonome est obligatoire. Le demandeur doit se rapprocher du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC), afin de s'assurer de la faisabilité d'un assainissement autonome.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées sont rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine sont rejetées dans le réseau d'eaux pluviales, via un dispositif de rétention réalisé sur le terrain support de l'opération.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

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

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, elles emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et seront peintes dans le ton des façades qu'elles traversent.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres...) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE VI : ÉLÉMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE LA LOI PAYSAGE

La loi Paysage du 8 janvier 1993 (Loi n°93-24 - art. 3) permet aux collectivités territoriales d'identifier et de protéger des éléments du patrimoine naturel et bâti. La loi Urbanisme et Habitat de 2003 a permis d'étendre ce dispositif à l'ensemble des communes et notamment les communes rurales.

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme précise que le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Ainsi, le règlement peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Par ce biais, les communes peuvent protéger les éléments du paysage et du bâti : haies, mares, clôtures, lavoirs, demeures bourgeoises...

La commune soumet la liste des éléments qu'elle souhaite protéger à enquête publique puis l'approuve en Conseil Municipal. Tous les travaux sur ces éléments sont alors soumis à un permis de démolir pour le bâti, et à déclaration préalable pour les éléments du paysage, autorisations délivrées par le maire ou l'État.

Les travaux sur ces éléments doivent faire l'objet, soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de démolir.

Cléron compte de nombreux éléments relevant des espaces publics, du patrimoine urbain et paysager qui « font le patrimoine ». À travers la démarche d'inventaire, la commune va identifier les éléments valorisant le « pays », c'est à dire des éléments bâtis et paysagers participant à l'identité sociale, architecturale et historique de la commune.

L'objectif de cet inventaire n'est pas seulement la protection du patrimoine mais aussi de faire prendre conscience aux habitants de la richesse de leur patrimoine et de l'intérêt à l'entretenir et à le conserver.

La commune a recensé sur son territoire un ensemble d'éléments qu'elle souhaite conserver étant donné qu'ils participent à l'identité du village. Ainsi, les élus ont identifiés des éléments sur le plan de zonage au titre des articles L.151-19 ou -23 du Code de l'Urbanisme.

Numéro Nom Prescription Photographie

1 Pont À conserver en l'état. Des évolutions pourront être envisagées dans le respect des principes architecturaux de l'édifice actuel



2 Fontaine À conserver en l'état



3 Vierge À conserver en l'état



- 4 Viaduc À conserver en l'état. Des évolutions pourront être envisagées dans le respect des principes architecturaux de l'édifice actuel



- 5 Fontaine À conserver en l'état



- 6 Viaduc À conserver en l'état. Des évolutions pourront être envisagées dans le respect des principes architecturaux de l'édifice actuel



7 Fontaine À conserver en l'état



8 Presbytère À conserver en l'état. Des évolutions pourront être envisagées dans le respect des principes architecturaux de l'édifice actuel



9 Ancienne fromagerie et Oratoire À conserver en l'état. Des évolutions pourront être envisagées dans le respect des principes architecturaux de l'édifice actuel



10 Fontaine À conserver
en l'état



11 Fontaine À conserver
en l'état



TITRE VII : ANNEXE

DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq (article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme) :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerce et activités de service
- équipements d'intérêts collectifs et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma

	et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Equipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Equipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

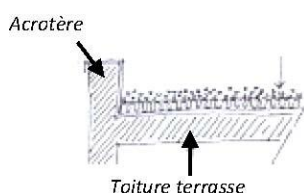
LEXIQUE

☐ Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

☐ Acrotère

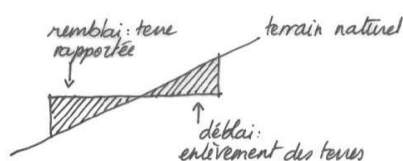
Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.



☐ Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.



☐ Alignement

Il correspond à la limite entre un fond privé et le domaine public.

☐ Camping à la ferme

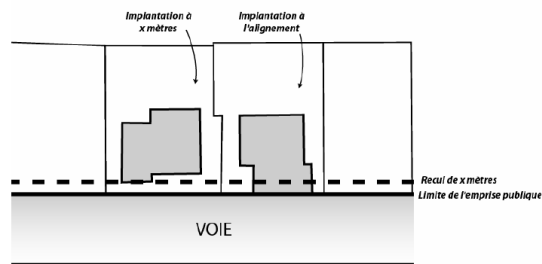
Le camping à la ferme est un terme courant désignant une forme dérivée de camping ou d'accueil en hôtellerie de plein air, situé sur un terrain appartenant à une exploitation agricole, où la famille d'agriculteurs accueille directement ses hôtes. Il est ainsi considéré comme un mode d'accueil chez l'habitant. L'implantation sur l'exploitation favorise la découverte du mode de vie agricole ou rural.

Forme d'agritourisme, l'activité de camping permet un complément de revenu à l'agriculteur, et s'accompagne parfois de vente de produits fermiers ou de restauration à la ferme.

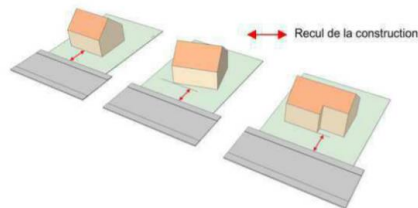
L'activité de camping ne doit pas prévaloir sur l'activité principale qu'est l'agriculture. Les unités d'hébergement doivent donc rester faible (jusqu'à 3 tentes par exemple).

☐ Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.

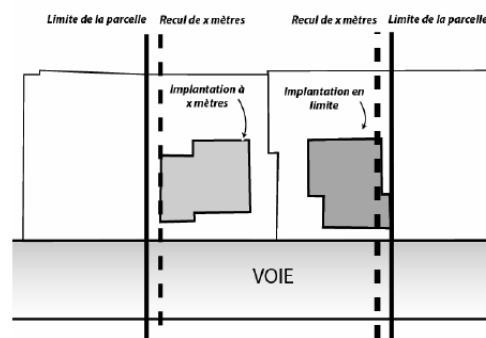


Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques : calcul des reculs



☐ Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



☐ Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux accessoires, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, mais ne disposant pas de lien fonctionnel avec celui-ci, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines... Elles peuvent être accolées ou non au bâtiment principal.

☐ Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

Conformément à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

☐ Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes...). Cette pratique est règlementée aux articles R111-32 à 35 du code de l'urbanisme.

📌 **Changement de destination**

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes identifiées (voir définition ci-avant - article R.151-27 du code de l'urbanisme).

📌 **Clôture :**

RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil Municipal. Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

L'article R421-2 du code de l'urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu'ils sont implantés dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

📌 **Coefficient d'emprise au sol (CES)**

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

📌 **Coefficient d'Occupation des Sols (COS)**

C'est le rapport entre la surface de plancher maximale autorisée sur un terrain et la surface de ce terrain.

📌 **Construction**

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

📌 **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichage, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- ✎ coupes rases suivies de régénération,
- ✎ substitution d'essences forestières.

📌 **Défrichage**

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichage se distingue de l'abattage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

📌 **Déblai**

Voir définition affouillement.

📌 **Destination**

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

📌 **Emplacement réservé**

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est

opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

☐ **Emprise au sol**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

☐ **Équilibre déblais / remblais**

RAPPEL des définitions de déblai et remblai, exprimé aux termes « affouillement » et « exhaussement »

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

Ce type d'aménagements nécessite un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grim pant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants)

☐ **Équipement à usage d'intérêt collectif**

Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif.

☐ **Équipement public**

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

☐ **Espace boisé classé (EBC)**

En application de l'article L130-1 du code de l'urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ». Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

☐ **Espaces libres :**

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

☐ **Espaces de pleine terre :**

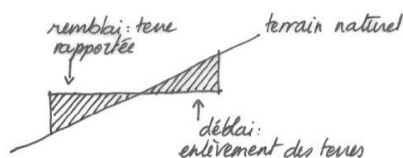
Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.

☐ **Espaces verts :**

Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

☐ **Exhaussement des sols**

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.



📄 **Extension**

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

📄 **Faîtage**

Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

📄 **Habitation légère de loisir (article R111-31 du code de l'urbanisme)**

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir.

📄 **Hauteur**

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel et fini jusqu'au point le plus haut du faitage ou de l'acrotère.

Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne pas pris en compte dans la limite de 1,10 mètre.

Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

📄 **Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)**

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

📄 **Liaisons douces ou cheminements doux**

Voies dédiés aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied...

📄 **Limites séparatives**

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

📄 **Logement collectif (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme)**

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

📄 **Logement individuel**

Un logement individuel correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types:

- ∂ individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- ∂ individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

📄 **Logement intermédiaire**

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché.

C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Le logement intermédiaire, en location ou en accession, se définit selon trois conditions :

- ∂ être situé dans une zone tendue : le logement doit être construit dans une zone où il est difficile de se loger, répondant ainsi à une vraie demande. Ces zones dites tendues, comme Paris et la première couronne ou le littoral des Alpes Maritimes sont définies par la loi.
- ∂ il fait l'objet d'une aide directe ou indirecte de l'État ou d'une collectivité locale, accordée en contrepartie d'un engagement de pratique des prix modérés ;
- ∂ il est destiné aux classes moyennes, c'est-à-dire situées sous un plafond de ressources, qui sera identique à celui des locataires du dispositif de soutien à l'investissement locatif ;
- ∂ son prix ou son loyer est plafonné à un niveau intermédiaire défini par décret. Pour les logements locatifs, le plafond de loyer sera identique à celui du dispositif de soutien à l'investissement locatif.

▣ **Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme)**

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

▣ **Opération d'aménagement d'ensemble**

L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains.

La réponse ministérielle précise que « l'aménagement « d'ensemble » signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière ».

▣ **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics**

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

▣ **Recul ou retrait**

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

▣ **Résidences mobiles de loisirs (article R111-33 du code de l'urbanisme)**

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

▣ **Rétention**

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

▣ **Sinistre**

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

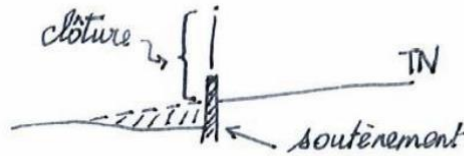
▣ **Soutènement (murs, enrochements, talus...)**

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.

Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de haut, une déclaration préalable est nécessaire.

Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.

La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



☒ Surface de plancher

Cette notion remplace les anciennes surfaces de références : Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

☒ Sursis à statuer

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- ☞ des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- ☞ des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- ☞ des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,
- ☞ ...

◆ Article L.153-11 du Code de l'urbanisme :

« [...] A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan. »

◆ Article L.421-1 du Code de l'urbanisme :

« L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. Il peut également être sursis à statuer :

1° Dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° Lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition

législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. A l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

☐ Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

☐ Terrain naturel

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

☐ Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

☐ Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LISTE DES ESPECES INVASIVES DE FRANCHE-COMTE

Cette liste, réalisée en 2006, par le Conservatoire botanique national de Franche-Comté est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de la progression des connaissances. Il est malheureusement possible que pour certaines espèces le statut ait d'ores et déjà changé et que d'autres méritent désormais d'y figurer.

Les espèces de la liste sont classées selon le type de nuisance, l'ampleur de la colonisation actuelle et le risque d'invasion au regard de la situation dans d'autres régions : quatre groupes sont ainsi formés, permettant de définir le niveau de priorité des interventions. Dans ce document, les espèces potentiellement invasives ne sont pas présentées.

Groupe I	
Espèces à fort impact sur l'environnement et sur l'Homme et ses activités, en voie de colonisation en Franche-Comté – agissons dès maintenant pour éviter leur invasion	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie à feuilles d'Armoise
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon du Cap

En agissant dès à présent, il est possible de limiter, voire d'éviter l'invasion des espèces du **groupe I et II**. Dans ce but, des chantiers d'arrachage sont actuellement en cours pour certaines de ces espèces, encadrés par le CBNFC-ORI, et en partenariat avec d'autres structures de la protection de l'environnement.

Les espèces du **groupe III** sont déjà très présentes dans la région : il n'est plus envisageable de les faire disparaître. En revanche, il convient de limiter leur expansion, en agissant de manière préventive.

Groupe II	
Espèces à fort impact sur l'environnement, en voie de colonisation en Franche-Comté – agissons dès maintenant pour éviter leur invasion	
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux-indigo
<i>Aster novi-belgii</i>	Aster de la Nouvelle-Belgique
<i>Aster laevis</i>	Aster lisse
<i>Aster lanceolatus</i>	Aster à feuilles lancéolée
<i>Aster novae-angliae</i>	Aster de la Nouvelle-Angleterre
<i>Aster x salignus</i>	Aster à feuilles de Saule
<i>Cotoneaster dammeri</i>	Cotonéaster de Damner
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Cotonéaster horizontal
<i>Lindernia dubia</i>	Fausse Gratiolle
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Rudbeckia laciniata</i>	Rudbeckia lacinié



Groupe III	
Espèces à fort impact sur l'environnement, déjà très présentes en Franche-Comté – limitons leur dispersion par des pratiques appropriées	
<i>Acer negundo</i>	Érable négondo
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante
<i>Bidens frondosa</i>	Bident feuillé
<i>Buddleja davidii</i>	Arbre à papillons
<i>Campylopus introflexus</i>	-
<i>Datura stramonium</i>	Stramoine
<i>Elodea canadensis</i>	Elodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Elodée de Nuttall
<i>Galega officinalis</i>	Galéga officinal
<i>Helianthus tuberosus</i>	Topinambour
<i>Hypericum majus</i>	Grand Millepertuis
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine glanduleuse
<i>Impatiens parviflora</i>	Balsamine à petites fleurs
<i>Panicum capillare</i>	Millet capillaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i>	Millet des rizières
<i>Panicum millaceum</i>	Millet cultivé
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sachaline
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier
<i>Solidago canadensis</i>	Verge d'or du Canada
<i>Solidago gigantea</i>	Verge d'or géante