



Commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE

Code INSEE : 25195

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU27 juin 2003
Modification n°1.....04 février 2012
Mise en compatibilité n°1.....15 avril 2016
Révision n°1.....02 mars 2020
Mise à jour n°1.....15 janvier 2024
Modification n°2.....06 Novembre 2025
Mise à jour n°2.....09 Mars 2026

GRAND BESANÇON METROPOLE

Commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE (25)

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

OAP 6 Abrogée par jugement du
tribunal administratif en date du 15
décembre 2022.
Visé en préfecture le 29 décembre 2022

Dossier Approuvé

3.1	PLU approuvé par le Conseil Municipal le :	27 Juin 2003
	Modification n°1 le :	4 Février 2012
	Mise en Compatibilité le :	15 Avril 2016
	Révision arrêtée par le Conseil Communautaire le :	27 Juin 2019
	Visée par la Préfecture le :	9 Juillet 2019
	Approuvée par le Conseil Communautaire le :	2 Mars 2020
	Visée par la Préfecture le :	12 Mars 2020

Délibération Conseil communautaire pour Abrogation de l'OAP 6
suite à la décision du Tribunal Administratif le :
Visée par la préfecture le :

15 décembre 2022
29 décembre 2022

Sommaire

TITRE I^{ER} - DISPOSITIONS GENERALES	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
CHAPITRE 1 : ZONE UA.....	10
CHAPITRE 2 : ZONE UB.....	24
CHAPITRE 3 : ZONE UE	37
CHAPITRE 3 : ZONE UL	43
CHAPITRE 5 : ZONE UY	48
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	59
CHAPITRE 1 : ZONE 2AU.....	60
CHAPITRE 2 : ZONE 2AUL.....	62
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIERES.....	64
CHAPITRE 1 : ZONE A	64
CHAPITRE 2 : ZONE N.....	73

Titre I^{er} - Dispositions générales

Le présent règlement est établi en application des articles R.151-1 à R.151-55 du Code de l'Urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 telle qu'issue du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL d'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE, représenté sur les plans de zonage (Pièce 3.2. du PLU).

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

2.1 - LES REGLES GENERALES D'URBANISME

Les règles du Plan Local d'Urbanisme se substituent aux "règles générales de l'Urbanisme", à savoir le Règlement National d'Urbanisme, faisant l'objet des articles R.111-1 et suivants. Sont et demeurent cependant applicables à l'ensemble du territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme, les articles d'Ordre Public du Règlement National d'Urbanisme précisés à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme.

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Les servitudes d'utilité publique sont des servitudes administratives qui affectent l'utilisation du sol. Les règles du présent règlement peuvent voir leur application modifiée, restreinte ou annuler par les effets particuliers d'une servitude d'utilité publique.

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et le plan de localisation des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (Pièce 4.2. du PLU).

ARTICLE 3 - CLOTURES, RAVALEMENT DE FACADE & PERMIS DE DEMOLIR

3.1 - CLOTURES

En application notamment des dispositions de l'article R421-12 d) du Code de l'Urbanisme, le Conseil Communautaire a décidé par délibération prise à l'approbation du PLU de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur tout le territoire communal, excepté pour les clôtures liées à la voie ferrée ou à l'autoroute et en zone agricole ou naturelle pour les clôtures habituellement nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

3.2 - RAVALEMENT DE FACADE

Les travaux de ravalement de façade sont soumis à déclaration préalable dans l'ensemble des zones U et AU du PLU, en application de la délibération motivée du Conseil Communautaire du Grand Besançon prise à l'approbation du PLU.

3.3 - PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir est obligatoire dans les zones et secteurs auxquels s'appliquent les dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme : "*Doivent être précédés d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou une partie de commune où le Conseil Municipal a décidé d'instituer le permis de démolir.*"

ARTICLE 4 - VESTIGES ARCHEOLOGIQUES

En matière d'archéologie préventive, les textes législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- le Code du Patrimoine et notamment son livre V : les articles L.521-1 à L.524-16 et les articles L.531-1 à L.531-19 relatifs aux fouilles archéologiques programmées et découvertes fortuites ;
- le Décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

Conformément à l'article 4 du Décret n°2004-490 du 3 juin 2004, la saisine du Préfet de Région, par la personne projetant les travaux ou l'autorité administrative chargée de l'instruction du projet, est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC) créées conformément à l'article L 311-1 du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements régis par l'article R 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement,
- et les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques dispensés d'autorisation d'urbanisme mais soumis à autorisation en application de l'article L 621-9 du Code du Patrimoine.

De plus, les travaux suivants font l'objet d'une déclaration préalable auprès du Préfet de Région, lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire ou d'aménager, en application du Code de l'Urbanisme :

- les travaux d'affouillement, de nivellement ou d'exhaussement de sol liés à des opérations d'aménagement d'une superficie supérieure à 10 000 m² et affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre,
- les travaux de préparation du sol ou de plantation d'arbres ou de vignes, affectant le sol sur une profondeur de plus de 0,50 mètre et sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes sur une surface de plus de 10 000 m²,
- les travaux de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation d'une profondeur supérieure à 0,50 mètre et portant sur une surface de plus de 10 000 m².

Les autres projets, c'est-à-dire les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L 421-1 du Code de l'Urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L 421-3 du même Code,
- une déclaration préalable déposée en application de l'article L 421-4 du même Code,
- un permis d'aménager en application de l'article L 421-2 du même Code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R 311-7 et suivants du même Code,
- ne donneront pas lieu à une saisine du préfet de Région, sauf si ce dernier, en application de l'article 6 de ce même décret, demande communication d'un dossier qui ne lui a pas été transmis, lorsqu'il dispose d'informations lui indiquant que le projet est susceptible d'affecter des éléments du patrimoine archéologique.

De même, en application de l'article 7 de ce Décret, les autorités compétentes pour délivrer les autorisations ci-dessus, peuvent décider de saisir le Préfet de Région pour un dossier, en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance.

D'autre part, en application de l'article L 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie.

Adresse postale : DRAC – Service Régional de l'Archéologie
7 rue Charles Nodier - 25043 BESANCON Cedex - Tél. 03 81 25 54 07.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 5 - PREVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

5.1 - RISQUE SISMIQUE

La commune est classée en zone à risque sismique 3 « modérée », d'après le nouveau zonage sismique institué par le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010. Ce nouveau zonage ainsi que les nouvelles règles de construction parasismiques sont entrés en vigueur le 1er mai 2011. Des prescriptions parasismiques sont imposées aux nouvelles constructions au titre du Décret n°916-461 du 14 mai 1991 relatif à la prévention du risque sismique.

5.2 - RISQUE TECHNOLOGIQUE

a) La commune est traversée par des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression. Les zones de dangers significatifs, résultant des risques industriels générés par les canalisations du pipeline, sont identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3.2. du dossier de PLU) en vertu de l'article R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme.

b) La commune est concernée par des risques industriels générés par les activités de la société TERRE COMTOISE. Les zones de dangers significatifs, résultant des risques industriels générés par cette activité, sont identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3.2. du dossier de PLU) en vertu de l'article R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme.

Le Document d'Information sur les Risques Industriels transmis par l'Inspection des Installations Classées est annexé au Rapport de Présentation du présent PLU (Annexe 7).

5.3 - RISQUES NATURELS LIES AUX MOUVEMENTS DES SOLS

En application de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

Au regard de l'atlas des risques mouvement de terrain du Doubs édité en 2014, la commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE est affectée par des risques de mouvements de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (zones soumises à l'aléa glissement, affaissement et effondrement).

Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces risques éventuels, les secteurs bâtis, agricoles ou naturels concernés font l'objet d'une trame particulière en application des articles R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme. Les dolines et cavités connues sont également identifiées en tant qu'indices karstiques sur le plan de zonage. Dans les secteurs soumis à un aléa naturel (affaissement / effondrement / glissement des sols, indices karstiques) les constructeurs doivent procéder à toute étude géotechnique utile sous leur responsabilité avant d'entreprendre des travaux affectant le sol.

Une notice de la DDT relative à la constructibilité dans les zones de risques d'effondrement ou de glissements de terrain est annexée au Rapport de Présentation du présent PLU (Annexe 3).

5.4 - ALEA RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES

La commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE est concernée par un aléa faible à moyen du phénomène retrait-gonflement des argiles. Aucune prescription particulière n'est imposée aux nouvelles constructions en vue de la prévention de ce risque, toutefois il est vivement conseillé avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa présentée dans le rapport de présentation du PLU, de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements.

Ces mesures sont présentées sur la fiche intitulée « le retrait-gonflement des argiles » jointe en annexe au Rapport de Présentation du présent PLU (Annexe 4).

5.5 - NUISANCES SONORES

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, l'Autoroute A36, la RD673 et la voie ferrée ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°25-2015-12-03-002 en date du 3 Décembre 2015 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures.

Les secteurs soumis aux dispositions de la loi sur le bruit sont présentés à l'Annexe 4.3 du dossier de PLU. Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

5.6 - ROUTES CLASSEES A GRANDE CIRCULATION

L'A36 et la RD673 sont classées "Routes à Grande Circulation" (RGC) en application des dispositions de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

Les espaces non urbanisés sont inconstructibles dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe de l'A36 et dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD673. Ces bandes inconstructibles sont identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3.2. du dossier de PLU). Seules restent autorisées dans ces bandes non constructibles les constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières, aux bâtiments d'exploitation agricole et aux réseaux d'intérêt public.

5.7 - PROTECTION AGRICOLE

L'implantation des constructions, à usage d'habitation ou habituellement occupées par des tiers, par rapport aux bâtiments agricoles devra respecter les règles de réciprocité imposées par l'article L.111-3 du Code Rural, issue de la Loi d'Orientation Agricole du 9 Juillet 1999. Les bâtiments agricoles éventuellement concernés par ces périmètres de protection sont identifiés au règlement graphique par une ★ (cf. Pièce 3 du dossier de PLU).

5.8 - REGLEMENT ATION DE LA PUBLICITE EXTERIEURE

La commune de DANNEMARIE-SUR-CRETE a défini les grandes orientations et les objectifs en matière de publicité extérieure sur son territoire. Le Règlement Local de Publicité approuvé en 2014, plus restrictif que la réglementation nationale, qui traduit ces objectifs est joint en annexe au PLU (Annexe 4.5).

ARTICLE 6 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Le Droit de Préemption Urbain (DPU) s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune (Pièce 4.4 du PLU). Par délibération du Conseil Communautaire du 30 Mars 2017, le Grand Besançon est compétent en matière de DPU, mais délègue à la commune ce droit de préemption sur l'ensemble des zones U et AU du PLU, excepté sur lesdites zones vouées à l'accueil d'activités économiques.

ARTICLE 7 - DIVISION FONCIERE

Les dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme ne s'appliquent pas au présent règlement. Dans les zones urbaines et à urbaniser, les règles édictées par le présent règlement seront appréciées au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire ou autres), et de l'unité foncière d'origine.

ARTICLE 8 - ADAPTATIONS MINEURES & AUTRES

8.1 - ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, "*les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

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

2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions (...)" énoncées aux articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme.*

8.2 - RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, "*lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si (...) le Plan Local d'Urbanisme (...) en dispose autrement*".

8.2 - RESTAURATION DE RUINES

En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, "*la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanismes et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment*".

ARTICLE 9 - LEXIQUE

8.1. Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

8.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

8.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

8.4. Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

8.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

8.6. Espace non bâti et abords

Par espaces non bâtis et abords, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations, libres de surfaces minéralisées et imperméabilisées et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles.

8.7. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

8.8. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

8.9. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

8.10. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande.

Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

8.11. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain.

En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

8.12. Voies et emprises publiques

La voie s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Sont considérées comme chemins piétons et emprises publiques :

- les espaces verts, parcs,
- aires de jeux publics,
- itinéraires cyclables,
- les emplacements réservés.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-18 du CU, " Les zones urbaines sont dites " zones U ". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter".

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, il est distingué diverses zones urbaines présentant des caractéristiques distinctes :

- *la zone urbaine UA qui couvre le centre ancien ;*
- *la zone urbaine UB qui couvre les secteurs d'extension récents à densifier ;*
- *la zone urbaine UE qui couvre les secteurs accueillant des équipements d'intérêt collectifs ou services publics ;*
- *la zone urbaine UL qui couvre les secteurs accueillant des activités sportives et de loisirs ;*
- *la zone urbaine UY qui couvre les secteurs voués à l'accueil d'activités économiques.*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE « UA »

Extrait du rapport de présentation

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, la zone UA concerne les espaces urbanisés et historiques du centre ancien. Cette zone d'habitat est dense et accueille une certaine mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités artisanales ...

L'objectif est de préserver les caractéristiques urbaines et architecturales ainsi que l'homogénéité du centre ancien, tout en y développant l'habitat et en permettant l'accueil ou le maintien des commerces et activités de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics.

La zone UA comprend trois secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation, dont deux secteurs relevant de l'article R.151-6 et un secteur relevant de l'article R.151-7 du Code de l'Urbanisme (Pièce 5. du PLU).

La zone UA est concernée par un risque d'affaissement (aléa faible) et de glissement (aléa moyen) des sols ainsi que par des indices karstiques inconstructibles représentés sur le plan de zonage.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UA2 - LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UA2.1 - SECTEURS A RISQUES

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain (secteurs identifiés à risque de mouvement des sols). Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU.

Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Afin de protéger les caractéristiques architecturales et historiques du centre ancien, les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sont précédés dans le secteur UA d'un permis de démolir, en application de l'article R421.28 e) du Code de l'Urbanisme.

b) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

UA2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE & SOCIALE

a) L'artisanat et commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...) ou de dangers incompatibles avec l'habitat et sans que la surface de plancher consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède 200 m².

b) L'industrie est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et que la surface de plancher consacrée à l'activité industrielle n'excède pas 200 m².

c) La densité de logements par hectare exigée dans les trois secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation est définie dans la pièce 5. du PLU. L'opération d'aménagement envisagé sur chacun de ces secteurs devra être compatible avec la densité requise par ce document.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UA3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1°/ - REGLES

a) Les constructions s'implantent en respect de l'alignement ou de l'ordonnancement des façades sur rue existant, afin de rechercher une bonne insertion des constructions dans le paysage urbain.

Sont concernées par cette règle d'implantation les voies et emprises publiques suivantes :

- la rue des Esserteux,
- la haut de la rue des Chanets,
- la place de l'église.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

b) Dans les autres cas, les constructions s'implantent à l'alignement ou suivant un recul maximum de 6 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. Et en tout état de cause, un recul de cinq mètres sera maintenu devant les entrées de garages.

c) Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, les règles d'implantation présentées précédemment ne peuvent s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants, celle-ci devant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.
- les constructions principales composant déjà l'ordonnancement sur la rue, les annexes et extensions pouvant s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

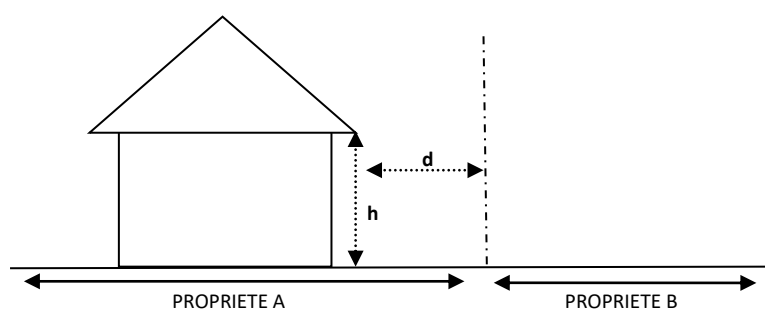
Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1°/ - REGLES

a) D'une manière générale, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin, notamment de la situation de leurs ouvertures.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLES

La hauteur des constructions et installations admises s'harmonise avec la hauteur moyenne du bâti environnant dans le but de respecter l'image actuelle du centre-ancien, sans dépasser 9 mètres à l'égout de toit ou 12 m au faitage ou au sommet de l'acrotère.

Pour les annexes non accolées au bâtiment principal, la hauteur maximale est fixée à 4 m au faitage ou à 2,5 m à l'égout de toiture.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) Pour les installations et constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, dans le but de souligner le rôle symbolique de ces bâtiments, il peut être fait abstraction du principe ci-dessus.

b) La règle n'est également pas applicable pour les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, ceux-ci pouvant faire l'objet d'un dépassement, dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions.

Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...), sous réserve d'être dissimulés ou de constituer un élément de composition architecturale.

ARTICLE UA4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

UA4.1 - LES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) Principes généraux

Des dispositions différentes de celles édictées ci-dessous peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêts collectifs ou de services publics pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant dans l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture signifiante.

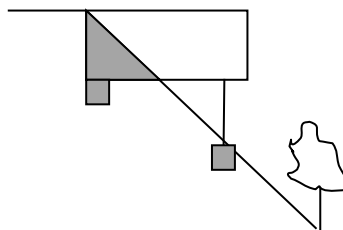
b) L'implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols avec rampe d'accès par l'extérieur sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

1ère hypothèse

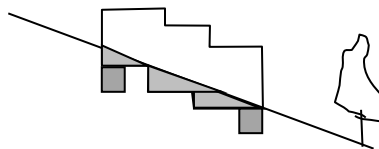
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.



■ VOLUME DE
DEBLAIS / REMBLAIS

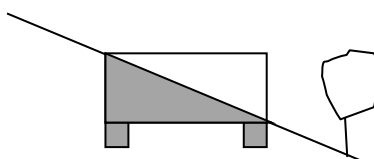
2ème hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.



3ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



c) Les volumes

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples.

Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité présentant un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage urbain. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

d) Les façades

D'une manière générale, les couleurs sont en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc (hors menuiseries) est également interdit.

Les aspects autorisés sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre à joints beurrés d'une teinte proche de celle de la pierre ;
- les bardages de type planche ou tavaillons bois ou d'aspect petites tuiles ;
- les façades maçonnées et crépies, faisant appel à un enduit à base de chaux dans la mesure du possible.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ou constituent un élément de la composition architecturale.

Les annexes (garage, abri de jardin, ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Rappel :

Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont soumises aux prescriptions définies par le Règlement Local de Publicité approuvé en Avril 2014 et annexé au PLU (Annexe 4.5).

e) La toiture

Concernant la forme :

- Les toitures sont à 2 pans minimum. Les pentes des toitures et sens de faitage sont semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.
- Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites.

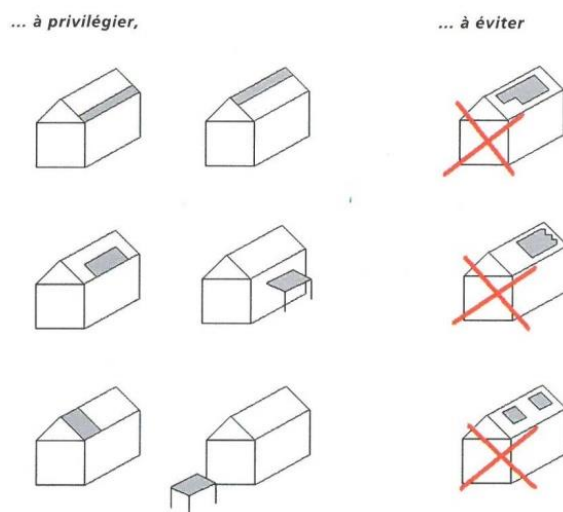
- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées ou si elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Concernant l'aspect et la couleur :

- Le matériau de couverture est la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou un matériau d'aspect similaire.
- Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..).

Illustration proposée par le CAUE25



f) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets. Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.

UA4.2 - LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les travaux exécutés sur un bâtiment ancien, et notamment sur ceux intégrés dans le secteur UA faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

a) Les façades

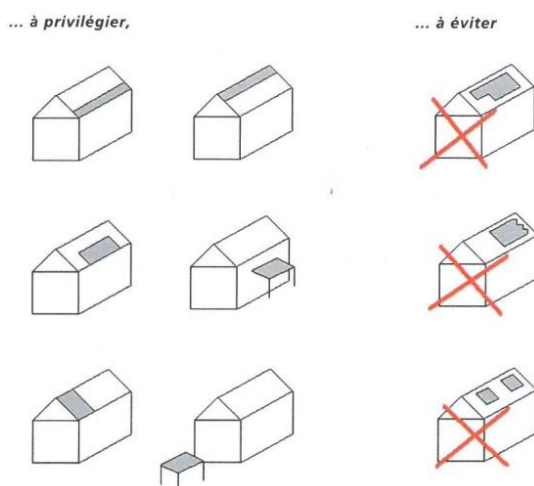
- Tous les éléments traditionnellement réalisés en bois (menuiseries, volets, lucarnes, poteaux et avant-toits, etc.) ainsi que les ferronneries doivent reprendre la teinte d'origine ou une teinte empruntée aux gammes traditionnelles locales. Les couleurs vives sont proscrites.
- Les ornements anciennes de façade ne doivent pas être détruites ou recouvertes (exemple : linteaux gravés, niche à statue, piliers, chainages, etc.).

- Les enduits doivent reprendre la teinte d'origine si celle-ci est encore visible sur le bâtiment, ou la tonalité de la pierre locale dans les autres cas, de manière à se fondre dans le paysage. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc (hors menuiseries) est également interdit.
- Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ou constituent un élément de la composition architecturale.

b) La toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante :
 - les pentes de toiture doivent être semblables à celles d'origine ou à celles des constructions existantes les plus voisines ;
 - le matériau d'origine est si possible conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours, à savoir la tuile de couleurs rouge à brun rouge ou un matériau d'aspect similaire.
- Les extensions ou annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.
- Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..).

Illustration proposée par le CAUE25



Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Les ouvertures

- En cas de modification des percements existants ou de création de nouveaux percements, ceux-ci doivent préserver l'homogénéité de l'architecture de la façade existante : proportions, similitude d'aspect de l'encadrement du matériau de menuiserie, de la couleur, etc.
- Les ouvertures de portes de grange ou de caves existantes sont conservées dans leur forme initiale. En cas de transformation, l'ébrasement de l'ouverture d'origine doit rester visible dans sa totalité et dans toute son épaisseur. Extérieurement, le remplissage est exécuté avec du vitrage avec menuiserie bois (ou d'aspect similaire) ou du bardage bois.

UA4.3 – Les éléments bâtis de paysage à protéger

La zone UA est un secteur à protéger, à conserver et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ce secteur à protéger doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

L'autorisation de travaux sur ce secteur protégé peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver ses caractéristiques ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural de la zone UA, d'un édifice ou d'un ensemble bâti de celle-ci pourront être interdites.

En cas de sinistre, les éléments bâtis anciens doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices anciens, à moins de ne pas entraîner de modifications de l'état des parties extérieures ou des éléments architecturaux et des décorations.

Certains édifices de la zone UA identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous sont concernés par des prescriptions particulières de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
1	<p>Tour carrée du XIV^e et XVIII^e siècles (ancien four banal)</p> <p>42, rue des Chanets AB134</p>		<p>Ensemble bâti d'intérêt patrimonial (diverses constructions et parc arboré entouré en grande partie de murs de pierre), participant au maintien de la mémoire locale et devant à ce titre être protégé.</p> <p>Toute intervention sur ce patrimoine devra se faire en collaboration avec l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la DRAC.</p>
2	<p>Eglise de l'Assomption</p> <p>Place de l'église AC162, AB163</p>		<p>Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.</p> <p>Les modifications susceptibles de dénaturer son aspect architectural pourront être interdites, l'isolation par l'extérieur notamment. Le changement de destination de l'édifice est autorisé sous réserve de préserver ses principales caractéristiques architecturales et de ne pas faire disparaître la mémoire de sa destination initiale.</p>
3	<p>Soue à cochons</p> <p>Rue du Pontot AC299</p>		<p>Edifice témoin de l'histoire agricole de la commune à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver son volume et son aspect, - conserver les matériaux de construction.

4	<p>Croix</p> <p>A l'intersection de la Rue du Parquier et de la Rue du Pontot</p>		<p>Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.</p> <p>Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.</p> <p>Déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.</p>
5	<p>Puits - Fontaine-abreuvoir</p> <p>Rue des Chanets AC</p>		<p>Edifice témoin de l'histoire agricole de la commune à protéger.</p> <p>Éléments bâtis maintenus ou reconstruits à l'identique.</p>
6	<p>Abreuvoir</p> <p>Rue de la Nouëlle</p>		<p>Edifice témoin de l'histoire agricole de la commune à protéger.</p> <p>Éléments bâtis maintenus ou reconstruits à l'identique.</p>
7	<p>Muret en pierre</p> <p>Chemin rural dit des Champs Cochot à l'Orée ou "Chemin de la Nouëlle"</p>		<p>Muret longeant sur la limite séparative le chemin rural sur les parcelles AC144 et AC 143.</p> <p>Témoin du passé, cet élément bâti est à maintenir, à entretenir ou à reconstruire à l'identique.</p>
8	<p>Maison bourgeoise du XIXe siècle</p> <p>3 Rue des Vieilles Perrières AD1</p>		<p>Edifice à protéger :</p> <ul style="list-style-type: none"> - conserver la tourelle et son volume - modification de la toiture (forme, aspect) et des ouvertures interdite.

9	<p>Vierge sur piédestal</p> <p>Rue des Chanets</p>		<p>Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.</p> <p>Élément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. Suppression de la grille et déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.</p>
---	---	---	--

ARTICLE UA5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UA5.1 - LES CLOTURES

D'une manière générale, l'aménagement des clôtures s'appuie sur les éléments préexistants : murs et murets. Les murets de pierres sèches existants sont conservés et entretenus.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Des dispositions particulières peuvent être imposées aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.
- les clôtures sur rue sont traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne doivent pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant. On recherchera ainsi une certaine unité avec les propriétés voisines. Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).
- dans le cas d'intervention sur une clôture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours.

Les clôtures sont constituées d'une grille de type fer forgé, d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue et de préserver la transparence sur les façades. Les murs sont réalisés à l'identique ou en cohérence avec le mur de façade de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,60 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique. Les pare-vues opaques sont interdits. La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,6 m par rapport au niveau du terrain naturel.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel. D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle à celles-ci.

UA5.2 - LES PLANTATIONS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées, notamment les plantations de résineux à écaillés. Les haies sur rue ont une hauteur maximale de 1,60 m. Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours ; la hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

UA5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.
Vergers remarquables <u>Parcelle AB8, 3385 m²</u> Etat du verger à l'approbation du PLU : entre 20 et 30 arbres fruitiers haute tige, dont pommiers, noyers, cerisiers. <u>Parcelle A637, 2139 m²</u> Etat du verger à l'approbation du PLU : entre 20 et 30 arbres fruitiers haute tige, dont pommiers et pruniers. <u>Parcelle ZC15, 2 480 m²</u> Etat du verger à l'approbation du PLU : une dizaine d'arbres en zone UA.	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. <u>Parcelles AB8 et A637</u> En cas de travaux ou constructions, au moins 20 arbres fruitiers existants à l'approbation du PLU sont à maintenir. Pour raisons sanitaires, des arbres fruitiers malades ou trop vieillissants pourront être remplacés par de nouveaux arbres fruitiers haute tige de variétés locales. <u>Parcelle ZC15</u> En cas de travaux ou constructions, au moins 5 arbres existants à l'approbation du PLU sont à maintenir. Pour raisons sanitaires, des arbres malades ou trop vieillissants pourront être remplacés par des arbres fruitiers haute tige de variétés locales.
Arbre remarquable (chêne)	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de cet élément. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au proche.
Secteur sensible à protéger pour des motifs d'ordre écologique	Secteur assurant l'écoulement des eaux pluviales avec doline, constituant une porte d'entrée privilégiée vers le système hydrogéologique souterrain. Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Aucune construction autorisée.

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations est assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement est effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UA6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1°/ - REGLES

a) Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il est exigé au minima et cumulativement :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par logement et une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète et commencée étant prise en compte.
- pour les constructions liées à de l'activité commerciale ou de services : une place de stationnement ouverte au public par tranche de 25 m² de surface de vente créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

Selon les besoins estimés pour la nature de l'activité, des places complémentaires peuvent être exigées. Une note justifiant des besoins sera demandée.

b) Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pour le stationnement des véhicules peuvent être adaptées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par plus d'une entrée de garage.

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*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.*"

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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UA7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers de ces accès et des voies publiques. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UA7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante, y compris les voies en impasses. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

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

Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager. Il convient de se référer aux gabarits exigés par le règlement de collecte des déchets du Grand Besançon annexé au Rapport de Présentation du présent PLU.

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

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

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

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Les eaux pluviales des aires imperméabilisées de stationnement, de circulation et de lavage devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

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

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UA8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UA9 - SERVITUDES & EMBLEMES RESERVES

La zone est concernée par une servitude présentée dans le tableau ci-dessous et reportée sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celle-ci relève du statut des servitudes visées au dernier alinéa de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Caractéristiques	Bénéficiaire
1	Elargissement du "Chemin rural dit des Champs Cochots"	AC 244, 245, 247 et 135	Voie en sens unique avec liaison douce	Commune

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° 4° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise ou Superficie	Bénéficiaire
2	Aménagement d'un exutoire d'eaux pluviales "Au Village"	AC p135, p366 et p384	5 542 m ²	CAGB
7	Elargissement de la Rue des Esserteux	AB p7, p139, p140, p143, p11 à p15, p5, p6, p24, p25, p27, p31 à p36, p38, p40, p43, p127, p117, p129 et p47 et ZC p16	8 m	Commune
14	Création d'un chemin piétonnier reliant la rue des Chanets au parc urbain du lieu-dit "A la Corvée"	AB p134	3 m	Commune
16	Création d'un chemin piétonnier reliant la rue des Esserteux au parc urbain du lieu-dit "A la Corvée"	AB p57	3 m	Commune
17	Maintien et valorisation d'un ancien puits	AB12	22 m ²	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE « UB »

Extrait du rapport de présentation

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, la zone UB concerne les zones d'habitat récentes et moyennement denses ; elle accueille une réelle mixité des fonctions : habitation, activités, services, équipements publics, ...

L'objectif de la zone UB est de permettre la densification de ces espaces et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

La zone "UB" comprend des secteurs concernés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce 5. du PLU). La zone UB est concernée par un risque d'affaissement (aléa faible) et de glissement (aléa moyen) des sols ainsi que par des indices karstiques inconstructibles représentés sur le plan de zonage.

Un sous-secteur UB-OAP1 est créé pour la reconversion de l'ancienne friche Bricostoc au lieu-dit A Chauffour. Les règles spécifiques au secteur UB-OAP1 sont identifiées par la mise en page suivante : « En secteur UB-OAP1 ».

Le permis de démolir pourra être instauré par le Conseil Municipal dans la zone UB ou dans l'un de ses secteurs par application des dispositions de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UB2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	A	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UB2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UB2.1 - SECTEURS A RISQUES

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain (secteurs identifiés à risque de mouvement des sols). Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU.

Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

b) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

UB2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE & SOCIALE

a) Dans les secteurs OAP, les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de respecter une densité minimale de 7 à 60 logements à l'hectare (hors voirie et espaces publics) selon les secteurs. Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 5. du PLU).

En secteur UB (hors UB OAP 1) :

b) L'artisanat et commerce de détails, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et à condition que la surface de plancher consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède pas 300 m².

c) L'industrie est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et à condition que la surface de plancher consacrée à l'activité industrielle n'excède pas 200 m².

En secteur UB OAP 1 :

L'artisanat et commerce de détails, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat.

L'industrie est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE UB3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1° - REGLES

En secteur UB (hors UB OAP 1) :

Les constructions s'implantent suivant un recul compris entre 3 et 8 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique. En tout état de cause un recul de cinq mètres est maintenu devant les entrées de garage.

Les annexes, constructions et installations de moins de 20 m² pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, excepté les garages qui devront être installés au plus près de la voie de desserte.

En secteur UB OAP 1 :

Les constructions s'implantent suivant un recul d'au moins 3 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Les constructions s'implantent suivant un recul d'au moins 1 mètre de la limite des voies piétonnes ou cyclables.

Les piscines s'implantent suivant un recul d'au moins 2 mètres de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Les annexes, constructions et installations de moins de 20 m², excepté les piscines pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, excepté les garages qui devront s'installer au plus près de la voie de desserte.

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) La règle précédente n'est pas applicable pour :

- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou de recherche du meilleur ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

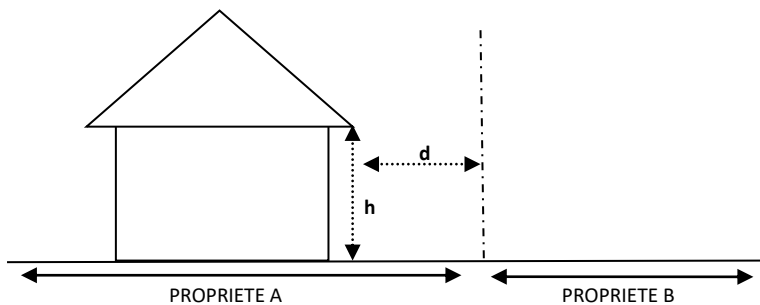
UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1° - REGLES

En secteur UB (hors secteur UB-OAP 1) :

Les constructions sont implantées avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($d = h/2$, minimum 3 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



Les constructions en limite séparative sont autorisées :

- à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 5 mètres de longueur et 4 mètres de hauteur au faitage et 2,5 m à l'égout de toit ;
- sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

En secteur UB-OAP 1 :

L'implantation sur limite séparative est possible en ne respectant pas le gabarit défini ci-avant en cas de constructions jumelées sur la limite séparative. Dans ce cas, les constructions doivent s'adosser sur au moins 50% de la longueur du bâtiment, en respectant les règles de hauteur de l'article 3 ci-après.

2 constructions contiguës ou jumelées doivent respecter une harmonie d'ensemble.

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Il peut être imposée une implantation différente des principes généraux énoncés ci-dessus pour des raisons d'harmonie, d'ombres portées ou de recherche du meilleur ensoleillement, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes ou projetées dans le parcellaire voisin, notamment de la situation des façades principales et de leurs ouvertures.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité et de sécurité, il peut être imposée une implantation différente des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des

constructions par rapport aux limites séparatives.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

En secteur UB (hors secteur UB-OAP 1 et secteur OAP 2) :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

En secteur UB-OAP 1 et en secteur OAP 2,

La hauteur maximale des constructions pourra atteindre 12 m au faitage ou au sommet de l'acrotère.

En secteur UB (hors secteur UB-OAP 1)

En limite séparative, la hauteur des constructions ne pourra excéder 4 mètres au faitage ou 2,5 m à l'égout de toit sur une longueur de 5 mètres. Toutefois, en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, la hauteur pourra être identique à la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4 m au faitage ou à 2,5 m à l'égout de toit.

Dans tous les cas, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...), sous réserve d'être dissimulés ou de constituer un élément de composition architecturale.

En secteur UB-OAP 1

En limite séparative, en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, la hauteur pourra être identique à la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

Pour les annexes, la hauteur maximale est fixée à 4 m au faitage ou à 2,5 m à l'égout de toit.

Dans tous les cas, les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UB4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...), sous réserve d'être dissimulés ou de constituer un élément de composition architecturale.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

Pour les « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés », notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction de la règle générale.

ARTICLE UB4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

a) Principes généraux

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Des dispositions différentes de celles édictées ci-après peuvent être autorisées ou imposées pour les équipements d'intérêts collectifs ou services publics et de services publics pour prendre en compte, notamment au regard de l'environnement dans lequel ils s'insèrent, les contraintes fonctionnelles et techniques propres à ces équipements, leur rôle structurant de l'espace urbain, ainsi que l'affirmation de leur identité par une architecture significative.

b) Volume & typologie

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples. Les constructions font appel à une architecture de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

c) Implantation

Les constructions s'adaptent par leur conception au terrain naturel :

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel. Les sous-sols avec rampe d'accès par l'extérieur sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement.

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

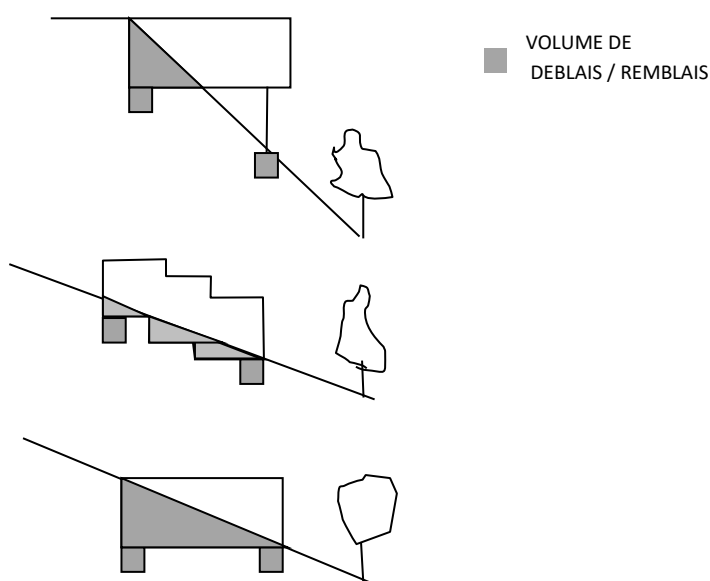
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.

2ème hypothèse

La construction accompagne la pente en cascade, avec succession de niveaux ou de demi-niveaux suivant le degré d'inclinaison.

3ème hypothèse

La construction s'encastre dans la pente. Le volume de remblais et déblais est plus important.



d) Les façades

D'une manière générale, les couleurs doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines. Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc (hors menuiseries) est également interdit. Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler de façon à ne pas être visibles depuis l'espace public ou constituent un élément de la composition architecturale. Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Rappel :

Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont soumises aux prescriptions définies par le Règlement Local de Publicité approuvé en Avril 2014 et annexé au PLU (Annexe 4.5).

e) La toiture

En secteur UB (hors secteur UB OAP 1)

Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites. Pour les constructions, extensions, réhabilitations de la destination « habitation », les matériaux de couverture seront constitués de tuiles rouge-brun ou gris, ardoisé, ou de matériaux d'aspect similaires.

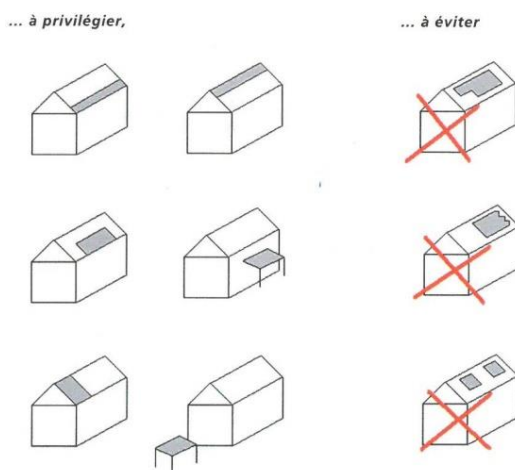
Les capteurs solaires (thermiques ou photovoltaïques) sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

En secteur UB OAP 1

Le dernier niveau des constructions doit être sous comble ou en attique avec un retrait minimal de 2,50 m par rapport à la façade sur rue.

Pour toute destination autorisée, les toitures noires ou à faibles albédo sont proscrites.

Illustration proposée par le CAUE25



f) La gestion des déchets

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface de plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain privé, qu'il soit ou non intégré à la construction, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur (notamment d'hygiène et sécurité). Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible. Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

Dans tous les cas, ces emplacements ou locaux devront être conçus avec un souci d'intégration au contexte paysager et urbain environnant.



UB4.3 – Les éléments bâtis de paysage à protéger

Les éléments de patrimoine bâti classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Les travaux exécutés sur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver leurs caractéristiques ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
10	Christ en croix Rue des Combottes		Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. Déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.
11	Croix en fer forgé Rue des Vieilles Perrières		Edifice témoin de l'histoire culturelle locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. Déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.

ARTICLE UB5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UB5.1 - LES CLOTURES

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures ne doivent pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, les grilles et les murets.

Les pare-vues opaques sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils sont alors réalisés à l'identique du mur de façade de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,60 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique.

La hauteur totale des clôtures sur rue ne peut excéder 1,60 m par rapport au niveau du terrain naturel.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel. D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle à celles-ci.

UB5.2 - LES PLANTATIONS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours ; la hauteur des haies ne doit pas excéder 1 mètre par rapport au niveau de la chaussée sur une longueur de 30 mètres à partir du centre du carrefour.

Sur rue, les plantations de haies opaques ne sont pas autorisées, notamment les plantations de résineux à écaïlles. Et les haies ont une hauteur maximale de 1,80 m.

UB5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Arbre remarquable	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de cet élément. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au proche.

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

UB6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

1° - REGLE

Une règle de stationnement vélo en UB OAP1 est créée.

Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima :

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par logement et une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.
- pour les constructions liées à de l'activité commerciale ou de services : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de vente créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.
- pour les bureaux et les activités artisanales et commerciales de détail, le nombre minimum de places de stationnement est déterminé en tenant compte des besoins pressentis par la nature de l'activité. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.
- pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis par la nature de l'activité ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

En secteur UB OAP1 :

Pour les destinations et sous-destinations autorisées dans le secteur UB OAP1, les obligations du Code de la construction et de l'habitation sont respectées pour le stationnement vélo. Au minimum, l'espace destiné au stationnement vélo est :

- Une place par logement au minimum ;
- Pour les constructions à destination de logement comportant 3 logements ou plus, une superficie minimale de 10 m² ;
- Pour les constructions à destination de bureau : 1 place par tranche entière de 50 m² de surface de plancher avec une superficie minimale de 10 m².

2° - REGLES ALTERNATIVES

a) En cas de faible extension d'un volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées.

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*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.*"

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, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation."

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UB7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

UB7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol est desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères).

A défaut d'une collecte des ordures ménagères en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager. Il conviendra par conséquent de se référer aux gabarits exigés par le règlement de collecte des déchets annexé à ce présent règlement (Annexe n°1).

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (véhicules de lutte contre l'incendie, engins de déneigement et d'enlèvement des ordures ménagères) puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions

prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

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

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

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

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Les eaux pluviales des aires imperméabilisées de stationnement, de circulation et de lavage devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UB8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UB9 - EMBLEMES RESERVES

La zone est concernée par une servitude présentée dans le tableau ci-dessous et reportée sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celle-ci relève du statut des servitudes visées au dernier alinéa de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Caractéristiques	Bénéficiaire
1	Elargissement du "Chemin rural dit des Champs Cochots"	AC 132 et 134	Voie en sens unique avec liaison douce	CAGB

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise ou superficie	Bénéficiaire
4	Aménagement d'une voie d'accès de la zone 2AU "A l'Essart Porc"	AE p178 et p 274	2 190 m ²	Commune
11	Création d'un chemin piétonnier desservant les équipements sportifs depuis la rue des Vieilles Perrières	AD p179	2,5 m	Commune
12	Création d'un chemin piétonnier reliant la rue des Chanets au parc urbain du lieu-dit "A la Corvée"	AB p199 et p201	2,5 m	Commune
13	Elargissement de la rue de la Gare	AE p130, p131 p138,p192, p193, p254 à p256, p51, p300, p220, p51, p53, p62 à p65, p17 à p22	10 m, et 8 m le long de la zone UY	Commune
18	Création d'une liaison « modes doux » pour rejoindre la rue A Chauffour depuis l'ancienne friche Bricostoc	AE p39	15 m de largeur	Commune

CHAPITRE 3 : ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE « UE »

Extrait du rapport de présentation

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, la zone UE concerne les espaces aménagés accueillant le lycée agricole GRANVELLE.

L'objectif de la zone UE est de favoriser le maintien et le développement des équipements d'intérêts collectif et services publics nécessaires au lycée.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article UE2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UE2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

a) Les constructions d'habitation sont admises si elles sont liées et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics admis à l'article UE1.

b) Les bâtiments agricoles sont admis si ils sont liés et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics admis à l'article UE1.

c) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts susceptibles de présenter un risque de pollution des sols doivent être recouverts et stockés sur une aire étanche

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UE3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLES

a) Les constructions et installations admises s'implantent à l'alignement ou avec un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques. Le retrait par rapport à l'alignement de la RD673 sera au moins égal à 20 mètres pour les habitations admises à l'article UE1.

b) Les constructions doivent s'implanter avec un retrait par rapport aux limites séparatives au moins égal à 5 mètres, avec un minimum de H/2, pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

c) Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance suffisante au moins égale à 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges de reculs et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

b) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UE3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 10 m au faitage ou au sommet de l'acrotère.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment ou à économiser de l'énergie, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE UE4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures).

Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble.

D'une manière générale, les teintes trop foncées (noir, gris foncé), claires et lumineuses (couleurs vives et blanc franc) ne sont pas autorisées pour les façades.

Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Rappel :

Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont soumises aux prescriptions définies par le Règlement Local de Publicité approuvé en Avril 2014 et annexé au PLU (Annexe 4.5).

ARTICLE UE5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UE5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.

b) Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- les clôtures ont une hauteur maximale de 2 mètres.
- les clôtures en bordure de la RD673 devront être accompagnées de haies végétales d'essences locales.

UE5.2 - LES PLANTATIONS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

La frange intermédiaire entre le bâti et la RD673 sera traitée de façon paysagère par plantation de bosquets d'arbres ou d'arbres d'alignement de moyenne tige et d'essences locales.

Des plantations d'arbres devront accompagner la voirie interne de la zone et les parkings seront plantés d'arbres de haute tige à raison de un arbre pour 4 places de stationnement.

UE5.3 - LES ABORDS

Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés.

Les abords des constructions et les espaces non bâtis sont convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux.

Les dépôts de matériaux sont situés à l'arrière du ou des bâtiments et un masque végétal sera mis en place pour les soustraire à la vue depuis la RD673 et les voies internes à la zone.

ARTICLE UE6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

Une note justifiant les besoins de stationnement est fournie au sein du dossier d'autorisation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le long de la RD67, l'implantation de parkings est interdite. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager et des conditions fixées à l'article UE5.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UE7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UE7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UE7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

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

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

ARTICLE UE8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UE8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UE8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UE8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

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

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

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

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Les eaux pluviales des aires imperméabilisées de stationnement, de circulation et de lavage devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel. La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ...

Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UE8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

CHAPITRE 3 : ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE « UL »

Extrait du rapport de présentation

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, la zone UL concerne les espaces voués l'accueil d'équipements sportifs ou de loisirs.

L'objectif de la zone UL est de favoriser le maintien et le développement des équipements d'intérêts collectif et services publics nécessaires aux pratiques sportives et récréatives.

La zone UL au lieu-dit « A la Corvée » est concernée par des Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce 5. du PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UL1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions : (As). Les conditions sont reprises dans l'article UL2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UL2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UL2.1 - SECTEURS A RISQUES

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions ou installation à proximité des dolines identifiées. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT relative aux risques d'affaissement des sols, figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU (Cf. Annexe 3).

Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

UL2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs. Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis.

b) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UL3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UL3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

L'implantation des installations et équipements est libre, sous réserve qu'elle ne remette pas en cause le paysage ainsi que le fonctionnement du matériel de secours et de lutte contre l'incendie et le maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

UL3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 10 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère et 6 mètres en limite de propriété.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment ou à économiser de l'énergie, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2° - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

ARTICLE UL4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'aspect des constructions doit, par l'utilisation des matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble.

D'une manière générale, les teintes sombres, claires et lumineuses ne sont pas autorisées pour les façades. Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Il peut être exigé un ou plusieurs emplacements à container d'un accès direct sur la rue avec le souci de concevoir une intégration au contexte paysager et urbain environnant.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

ARTICLE UL5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UL5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intégrera les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Une notice au sein du dossier d'autorisation justifie la bonne harmonie avec l'environnement.

b) Concernant leur aspect, les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.

UL5.2 - LES PLANTATIONS

Les abords des constructions et les espaces non bâtis doivent être convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne seront pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Dans tous les cas, les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat, et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE UL6 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

Une note justifiant les besoins de stationnement est fournie au sein du dossier d'autorisation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UL7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UL7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

UL7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE UL8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UL8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UL8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UL8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

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

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

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

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Les eaux pluviales des aires imperméabilisées de stationnement, de circulation et de lavage devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UL8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain.

Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UL9 - EMBLEMES RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
14	Création d'un chemin piétonnier reliant la rue des Chanets au parc urbain du lieu-dit "A la Corvée"	AB p134	2,5 m	Commune
15	Aménagement d'un parc urbain au lieu-dit "A la Corvée"	AB p201	26 650 m ²	Commune

CHAPITRE 5 : ZONE UY

CARACTERE DE LA ZONE « UY »

Extrait du rapport de présentation

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, la zone UY concerne les espaces urbanisés voués à l'accueil d'activités économiques.

L'objectif de la zone UY est d'assurer la pérennité et le développement des activités économiques, tout en limitant leur impact sur les milieux urbains et naturels situés à proximité.

La zone UY comprend un secteur UYh correspondant à un secteur accueillant des bâtiments de grande hauteur.

La zone UY est concernée par un risque d'affaissement (aléa faible), des indices karstiques inconstructibles ainsi qu'une zone de dangers générés par les usines de Terre Comtoise. Ces secteurs sont représentés sur le plan de zonage. La prise en compte du risque technologique lié à l'entreprise TERRE COMTOISE fait l'objet d'un document graphique spécifique à valeur réglementaire (Pièce 3.2c du PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UY2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I en UYh	As
	Hébergement	I en UYh	As
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I en UYh	As
	Restauration	A, sauf en UYh	
	Commerce de gros	A	As dans zones de dangers
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	As dans zones de dangers
	Hébergement hôtelier et touristique	A, sauf en UYh	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	As dans zones de dangers
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	As dans zones de dangers
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A, sauf en UYh	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt		As
	Bureau	A	As dans zones de dangers
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UY2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

UY2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain (secteurs identifiés à risque de mouvement des sols). Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU. Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

b) Dans les secteurs affectés par la zone de dangers générés par les usines Terre Comtoise, différentes zones sont réglementées au regard des risques industriels générés par les différentes activités de la société Terre Comtoise. La prise en compte du risque technologique lié à l'entreprise TERRE COMTOISE fait l'objet d'un document graphique spécifique à valeur réglementaire auquel il convient de se référer pour l'application des règles qui suivent (Pièce 3.2c du PLU).

Le site est touché par deux types d'effets : les effets toxiques et les effets de surpression.

Concernant les effets toxiques :

Prescriptions relatives au stockage d'engrais (bâtiment A sur illustration ci-dessous):

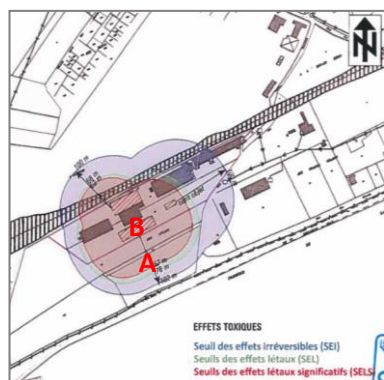
- dans la zone délimitée par l'enveloppe rouge comprise entre 62 m et 67 m (effets létaux significatifs) :
 - Sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles vouées à l'industrie ou à l'entrepôt directement en lien avec Terre Comtoise.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe verte comprise entre 68 m et 78 m (effets létaux) :
 - Sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles vouées à l'industrie ou à l'entrepôt directement en lien avec Terre Comtoise, des aménagements et extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.
 - Sont autorisées les constructions d'infrastructure de transport uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe bleue comprise entre 100 m et 102 m (effets irréversibles) :
 - Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes.
 - Sont admises les nouvelles constructions et le changement de destination des locaux existants, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux dangers.

Ces zones figurent sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).

Prescriptions relatives au stockage de produits phytosanitaires (bâtiment B sur illustration ci-dessous) :

- dans la zone délimitée par l'enveloppe de 100 m (effets irréversibles) :
 - Sont interdites toutes nouvelles construction destinées à accueillir des activités tertiaires et tout changement de destination de locaux existants en vue de l'accueil d'activités tertiaires.

Cette zone figure sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).



*Illustration des zones de dangers
(source : DIRI - DREAL 19 Mars 2012)*

Concernant les effets de surpression :

Prescriptions relatives au Silo plat (bâtiment C sur illustration ci-dessous) :

- dans la zone délimitée par l'enveloppe rouge de 31 m (effets létaux) :
 - Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes.
 - Sont admises les nouvelles constructions et le changement de destination des locaux existants, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux dangers.
- dans la zone délimitée par les enveloppes jaune et bleue comprises entre 31 m et 136 m (effets irréversibles et indirects) :
 - Sont admises les nouvelles constructions, sous réserve de résister à des effets de surpression de 140 mbar pour la couronne jaune et de 50 mbar pour la couronne bleue.

Ces zones figurent sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).

Prescriptions relatives à l'usine UAB (bâtiment D sur illustration ci-dessous) :

- dans la zone délimitée par l'enveloppe orange de 17 m (effets létaux significatifs) :
 - Sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles vouées à l'industrie ou à l'entrepôt directement en lien avec Terre Comtoise.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe rouge comprise entre 17 et 26 m (effets létaux) :
 - Sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles vouées à l'industrie ou à l'entrepôt directement en lien avec Terre Comtoise, des aménagements et extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.
 - Sont autorisées les constructions d'infrastructure de transport uniquement pour les fonctions de desserte de la zone industrielle.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe jaune comprise entre 26 m et 57 m (effets irréversibles) :
 - Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes.
 - Sont admises les nouvelles constructions et le changement de destination des locaux existants, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux dangers.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe bleue comprise entre 57 m et 113 m (effets indirects) :
 - Sont admises les nouvelles constructions, sous réserve de résister à des effets de surpression de 50 mbar.

Ces zones figurent sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).

Prescriptions relatives au silo palplanche (bâtiment E sur illustration ci-dessous) :

- dans la zone délimitée par l'enveloppe orange de 15 m (effets létaux significatifs) :
 - Sont interdites toutes nouvelles constructions, à l'exception de celles vouées à l'industrie ou à l'entrepôt directement en lien avec Terre Comtoise, des aménagements et extensions d'installations existantes ou de nouvelles installations classées soumises à autorisation compatibles avec cet environnement.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe rouge comprise entre 15 et 24 m (effets létaux) :
 - Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes.
 - Sont admises les nouvelles constructions et le changement de destination des locaux existants, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux dangers.
- dans la zone délimitée par les enveloppes jaune et bleue comprises entre 24 m et 105 m (effets irréversibles et indirects) :
 - Sont admises les nouvelles constructions, sous réserve de résister à des effets de surpression de 140 mbar pour la couronne jaune et de 50 mbar pour la couronne bleue.

Ces zones figurent sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).

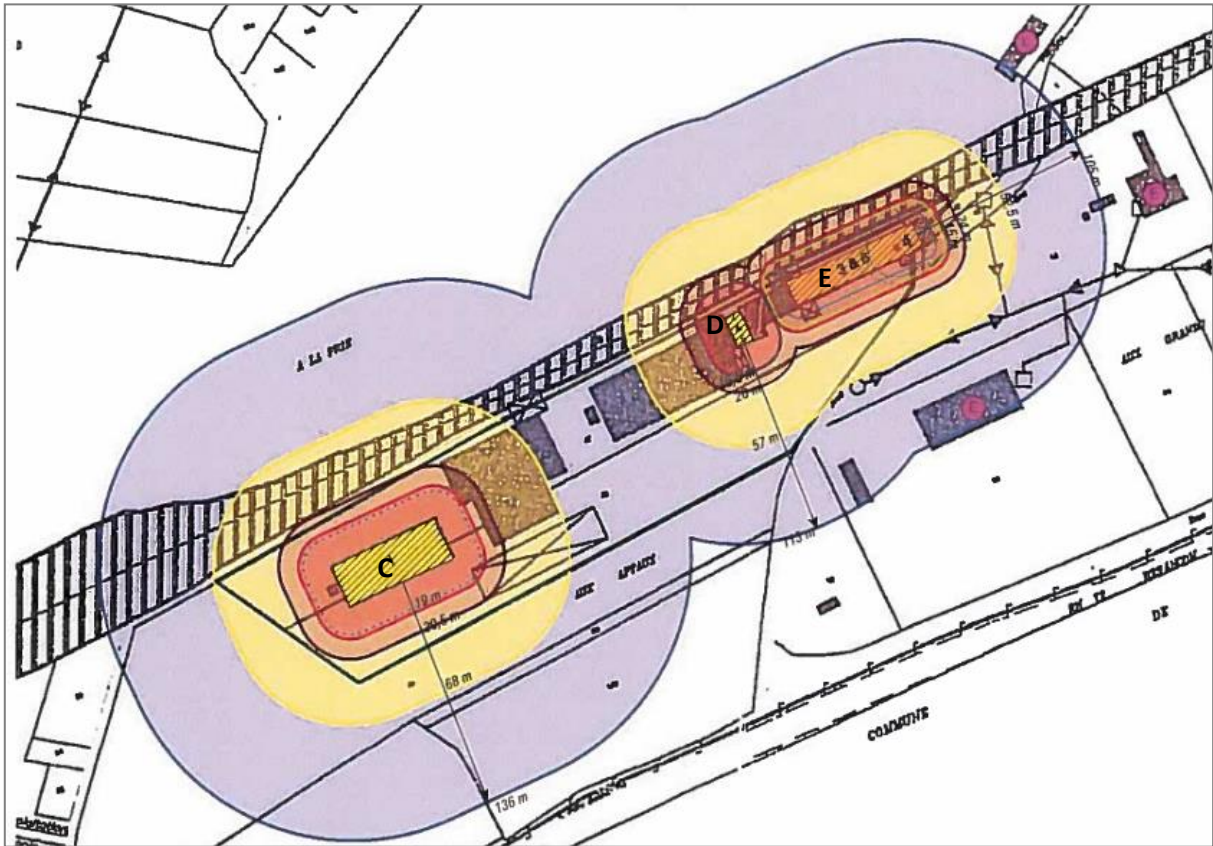


Illustration des zones de dangers (source : DIRI - DREAL 19 Mars 2012)

Prescriptions relatives à la nouvelle usine (bâtiment F sur illustration ci-dessous) :

- dans la zone délimitée par l'enveloppe verte de 55 m à partir des limites de l'usine (effets irréversibles) :
 - Sont admis les aménagements et extensions des constructions existantes.
 - Sont admises les nouvelles constructions et le changement de destination des locaux existants, sous réserve de ne pas augmenter la population exposée aux dangers.
- dans la zone délimitée par l'enveloppe jaune comprise entre 55 m et 115 m (effets indirects) :
 - Sont admises les nouvelles constructions, sous réserve de résister à des effets de surpression de 50 mbar.

Ces zones figurent sur le règlement graphique spécifique (Pièce 3.2c du PLU).

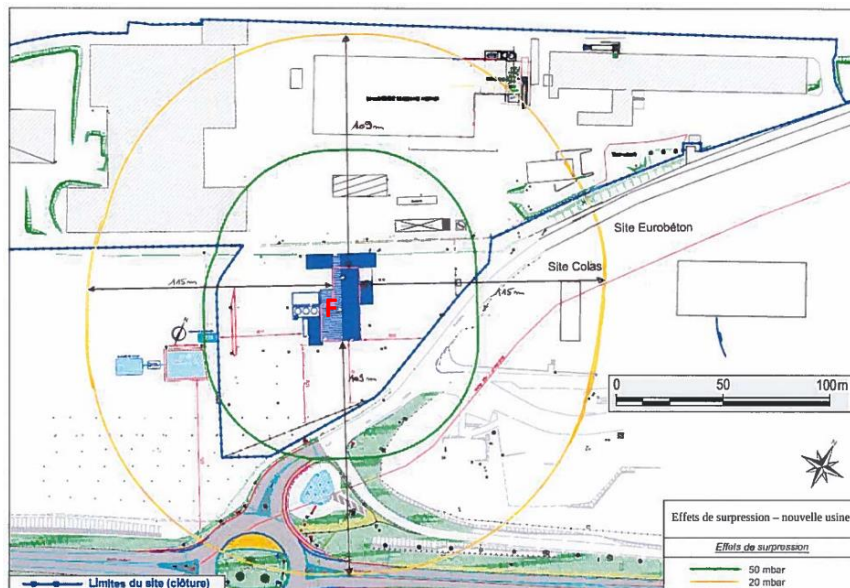


Illustration des zones de dangers (source : DIRI - DREAL 3 Novembre 2017)

UY2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- a) Seuls les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités autorisées sont admis. Les dépôts susceptibles de présenter un risque de pollution des sols doivent être recouverts et stockés sur une aire étanche
- b) Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.
- c) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

UY2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE & SOCIALE

Sont admis :

- a) Les constructions d'habitation, sous réserve d'être nécessaires aux activités admises dans la zone à l'article UY1 et d'être intégrées au bâtiment d'activité. La surface de plancher est de 80 m² au maximum et un seul logement est autorisé par unité foncière.
- b) L'artisanat et commerce de détail sont autorisés à condition que la surface de vente consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède pas 300 m².
- c) Les activités des secteurs secondaire ou tertiaire admis à l'article UY1, sous réserve que ces activités n'entraînent pas des nuisances et des dangers incompatibles avec les zones d'habitat ou les milieux naturels situés en périphérie.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UY3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLES

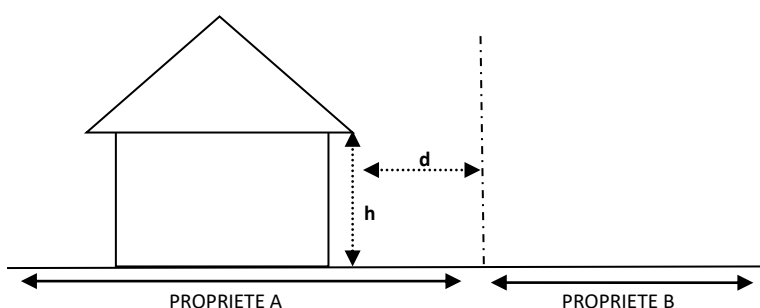
- a) Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques, et de 25 m par rapport à l'axe de la RD673.

Les constructions implantées le long de la RD673 ont une façade parallèle à cet axe.

Dans le secteur UYh, les constructions - dont la hauteur admise est supérieure à 12 m au faitage ou au sommet de l'acrotère - sont implantées avec un recul minimal de 20 mètres par rapport aux voies et emprises publiques et de 25 m par rapport à l'axe de la RD673.

- b) Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou avec un recul égal à la moitié de la différence d'altitude de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, sans pouvoir être inférieur à 5 mètres ($d = h/2$, minimum 5 mètres).

Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 5 mètres.



Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

2°/ - REGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, les règles précédentes ne sont pas applicables pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage et du maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

b) Dans tous les cas, les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, talus, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou d'ensoleillement, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

UY3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - REGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder 12 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère. Elle est mesurée en tous points, par rapport au terrain naturel avant travaux.

Par exception, dans le secteur UYh, la hauteur de certains bâtiments pourra atteindre 40 mètres pour des raisons techniques et fonctionnelles.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, liés et nécessaires à l'activité (cheminée, aération, ...) ou permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment ou à économiser de l'énergie, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2°/ - REGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

UY3.3 - EMPRISE AU SOL

Afin de limiter l'imperméabilisation des sols et de contribuer à l'insertion paysagère dans le site des constructions, le coefficient d'emprise au sol maximum des constructions est égal à 0,50 de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UY4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. L'aspect des constructions doit par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Afin de minimiser les terrassements accompagnant la construction d'un bâtiment, la construction doit s'adapter au terrain.

Pour participer à l'insertion paysagère, le traitement des toitures et des façades est sobre (nombre de matériaux limité) et homogène (ne pas multiplier les couleurs et les textures). Seuls les toits plats ou à deux pans sont admis.

Les entrées, nécessitant parfois d'être clairement identifiées, peuvent recevoir un traitement particulier : matériaux différents, couleur contrastante... sous réserve de respecter une harmonie d'ensemble.

D'une manière générale, les teintes trop foncées (noir, gris foncé), claires et lumineuses (couleurs vives et blanc franc) ne sont pas autorisées pour les façades.

Les annexes sont traitées avec des textures et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures, ...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public. Il peut être exigé un local spécialisé pour recevoir les déchets industriels banals et spécifiques à l'activité.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

Rappel :

Les publicités, enseignes et pré-enseignes sont soumises aux prescriptions définies par le Règlement Local de Publicité approuvé en Avril 2014 et annexé au PLU (Annexe 4.5).

ARTICLE UY5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

UY5.1 - LES CLOTURES

a) D'une manière générale :

- les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques,
- les clôtures doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux intersections,
- les clôtures sur rue doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur texture ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant,
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

Une notice justifie la bonne harmonie avec l'environnement au sein du dossier d'autorisation.

b) Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- les clôtures sont d'une hauteur maximale de 2 mètres.
- les clôtures en bordure de la RD673 devront être accompagnées de haies végétales d'essences locales.

UY5.2 - LES PLANTATIONS

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat. En présence de plantes invasives (cf. état initial de l'environnement présenté dans le rapport de Présentation), il conviendra de limiter son expansion par des mesures préventives, notamment en évitant les mouvements de terrain en dehors du site contaminé.

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

Les marges d'isolement, notamment en bordure des zones U, devront être plantées d'arbres formant des écrans visuels et acoustiques.

La frange intermédiaire entre le bâti et la RD673 sera traitée de façon paysagère par plantation de bosquets d'arbres ou d'arbres d'alignement de moyenne tige et d'essences locales en bordure de la Départementale.

Si la nature du sous-sol le permet, les aires de stationnement non couvertes devront être traitées en matériaux perméables, de couleur en harmonie avec le site. Ces aires devront d'autre part, être plantées à raison de deux arbres de haute tige de diamètre 8-10 pour 40 m² de surface minéralisée.

Ne rentre pas dans le calcul du nombre d'arbres à planter, les surfaces minéralisées correspondant aux voies de circulation et aires de stationnement destinées aux poids lourds.

UY5.3 - LES ABORDS

Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés.

Les abords des constructions et les espaces non bâtis sont convenablement entretenus et plantés dans la mesure du possible. Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comportent des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux.

Les dépôts de matériaux sont situés à l'arrière du ou des bâtiments et un masque végétal sera mis en place pour les soustraire à la vue depuis la RD673 et les voies internes à la zone.

UA5.4 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-après.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.

ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT

UY6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

Une note justifiant les besoins de stationnement devra être fournie au sein du dossier d'autorisation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le long de la RD67, l'implantation de parkings est interdite. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales. Le traitement paysager des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager et des conditions fixées à l'article UY5.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

UY6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

a) Pour déterminer le nombre de places de stationnement de toute construction, il sera exigé au minima :

- pour les constructions à destination industrielle : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.
- pour les constructions à destination de bureaux : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.

- pour les constructions à destination de commerce et activités de services : une place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher créée, chaque tranche complète ou commencée étant prise en compte.
- pour les constructions à destination d'habitation : deux aires de stationnement par logement.
- pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration : 9 aires pour dix chambres et une aire et demie pour 10m² de salle de restaurant.

b) Pour les constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

c) Dans le cas de constructions à destination de bureaux ou d'établissements recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

UY7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès sur la RD673 n'est admis. Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

UY7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

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

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

ARTICLE UY8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

UY8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

UY8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UY8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

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

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

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

D'un point de vue qualitatif, les caractéristiques des eaux pluviales doivent être compatibles avec le milieu récepteur. Les eaux pluviales des aires imperméabilisées de stationnement, de circulation et de lavage devront faire l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le milieu naturel.

La mise en place d'ouvrage de prétraitement de type dégrilleurs, dessableurs ou déshuileurs peut être imposée pour certains usages autres que domestiques tels que les garages, ... Les techniques à mettre en œuvre doivent être conformes aux règles de l'art et à la réglementation en vigueur.

La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

UY8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Il peut être exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique.

ARTICLE UY9 - EMBLEMES RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3.2 du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
3	Aménagement d'une liaison « modes doux » entre le secteur UB OAP1 « A Chauffour » et la zone UY « AU Sorbier » vers la rue Platon	AE p213	8 m	Commune
6	Aménagement d'un exutoire d'eaux pluviales rue de la Gare "Au Sorbier"	AE 194 et p192	3 433 m ²	CAGB
8	Elargissement de la rue des Vieilles Perrières de la RD673 à la voie ferrée	ZC p164, p166, p50, p170, p163, p48, p46 et p45 AI p16, p29	10 m	Commune
13	Elargissement de la rue de la Gare	AE p130, p131 p138,p192, p193, p254 à p256, p51, p300, p220, p51, p53, p62 à p65, p17 à p22	10 m, et 8 m le long de la zone UY	Commune

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-20 du CU, "Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone".

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, les zones à urbaniser sont les suivantes :

- la zone 2AU qui couvre la zone d'urbanisation future vouée à l'habitat,*
- la zone 2AUL qui couvre la zone d'urbanisation future vouée aux sports et loisirs.*

CHAPITRE 1 : ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE « 2AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone 2AU est une zone d'urbanisation future en raison de l'incapacité des voies ouvertes au public et des réseaux d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone 2AU à pouvoir desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

La vocation de cette zone 2AU est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être admis.

L'objectif de la zone 2AU est de favoriser l'accueil de l'habitat sur un site s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis et bien desservi par les transports collectifs.

La zone 2AU fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce 5. du PLU) et est concernée pour partie par un risque d'affaissement des sols (aléa faible).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Aucune autorisation de construire ne pourra être délivrée dans cette zone tant que le PLU n'aura pas fait l'objet d'une procédure d'évolution.

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- et Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article 2AU2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE 2AU2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

2AU2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Dans les secteurs affectés par un risque d'affaissement des sols (aléa faible), les constructeurs sont invités avant toute réalisation procéder à une étude spécifique sous leur responsabilité pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas occasionner de dégâts, notamment sur les constructions voisines.

En cas de dolines identifiées à proximité, l'étude géotechnique est exigée.

Une notice de la DDT, relative aux risques d'affaissement des sols, est annexée au rapport de présentation du présent PLU (Pièce 1. du PLU).

b) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

2AU2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

a) Les opérations d'habitat sont autorisées sous réserve de ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (cf. Pièce 5. du dossier de PLU), notamment la desserte par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone. Ainsi, le projet d'aménagement de la zone 2AU devra s'envisager sur la totalité de la zone, par le biais d'une opération d'ensemble mais sa réalisation peut néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

b) Ne sont pas autorisés le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Ne sont pas autorisés les carrières ainsi que les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

2AU2.3 - MIXITE FONCTIONNELLE & SOCIALE

a) L'artisanat et commerce de détail, la restauration et les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...) et de dangers incompatibles avec l'habitat et à condition que la surface de plancher consacrée à l'activité commerciale ou de services n'excède pas 200 m².

b) La densité de logements par hectare est définie dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (cf. Pièce 5. du dossier de PLU). La densité minimum de la zone 2AU est de 20 logements par hectare.

b) Au moins 25% du programme de logements envisagé dans la zone 2AU doit être affecté à la réalisation de logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés par opération. En cas de programmes réalisés par tranches opérationnelles, ces dispositions s'appliquent à chaque tranche.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°5. du dossier de PLU), ainsi que des dispositions des articles UB3 à UB6.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°5. du dossier de PLU) ainsi que des dispositions des articles UB7 et UB8.

CHAPITRE 2 : ZONE 2AUL

CARACTERE DE LA ZONE « 2AUL »

Extrait du rapport de présentation

La zone 2AUL est une zone d'urbanisation future en raison de l'incapacité des voies ouvertes au public et des réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone 2AU à pouvoir desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

La vocation de cette zone 2AUL est de conforter le pôle d'équipements sportifs et de loisirs existant au lieu-dit "A Champ Beguin".

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme, et tout aménagement doit être conforme aux Orientations d'Aménagement et de Programmation relevant de l'article R.151-6 du Code de l'Urbanisme (Pièce 5. du PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AUL1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Aucune autorisation de construire ne pourra être délivrée dans cette zone tant que le PLU n'aura pas fait l'objet d'une procédure d'évolution.

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

- Autorisation : A
- Interdiction : I
- et Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article 2AUL2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		As
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs		As
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE 2AUL2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

a) Les Equipements d'intérêt collectif et services publics admis à l'article 2AUL1 sont autorisés sous réserve de ne pas compromettre les principes illustrés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (cf. Pièce 5. du dossier de PLU).

b) Ne sont pas autorisés le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

c) Ne sont pas autorisés les carrières ainsi que les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.

d) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°5. du dossier de PLU), ainsi que des dispositions des articles UL3 à UL6.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (cf. Pièce n°5. du dossier de PLU) ainsi que des dispositions des articles UL7 et UL8.

ARTICLE 2AUL9 - EMPLACEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce .2. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
11	Création d'un chemin piétonnier desservant les équipements sportifs depuis la rue des Vieilles Perrières	AD p179	2,5 m	Commune

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles, naturelles et forestières

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-22 du CU, " Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles."

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser l'accueil éventuel d'exploitations sur la commune. Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés.

Ces zones agricoles comprennent également certains espaces sensibles du territoire : les milieux humides inventoriés par les études préalables indicés "mh", des secteurs concernés par un risque de mouvements des sols et des zones de dangers générés par les gazoducs ou les usines de Terre Comtoise. Ces zones sont également concernées par les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs particuliers ou zones de dangers sont représentés sur le plan de zonage (Pièce 3.2 du PLU).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation : A ; Interdiction : I et Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article A2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public		As
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE A2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

A2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain (secteurs identifiés à risque de mouvement des sols). Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU.

Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

b) Dans les secteurs affectés par la zone de dangers générés par les pipelines et les usines Terre Comtoise, aucune nouvelle construction admise à l'article A1 recevant du public n'est autorisée et aux abords des usines Terre Comtoise les constructions devront résister à des effets de surpression de 140 mbar.

A2.2 - MILIEUX HUMIDES

1°/ - Dans les secteurs "Amh" (milieux humides et zones humides potentielles), sont interdits :

a) toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que le remblaiement, les exhaussements et affouillements du sol, à moins de faire partie des aménagements et travaux autorisés à l'article A2.2. 2°.

b) la création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

2°/ - Dans les secteurs "Amh", sont toutefois admis :

a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;

b) l'exploitation agricole de ces terres, sous réserve que celle-ci ne remette pas en question ces milieux sensibles ;

c) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises, ...) et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental ;

d) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés à l'article A1, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental. L'enfouissement de réseaux est admis si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. L'ouvrage et le mode opératoire de sa réalisation devront être proposés préalablement au service police de l'eau afin de recueillir son avis sur cet objectif recherché selon la séquence éviter-réduire-compenser.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ - Sont admis :

a) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que les autres équipements recevant du public, sous condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

b) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Toutefois, les exhaussements et affouillements du sol situés à moins de 10 mètres de la limite du domaine public autoroutier sont interdits.

c) le stockage de matériaux nécessaires à l'activité agricole.

2°/ - Ne sont pas admis :

a) les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, les carrières, les décharges ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

b) les constructions à usage d'habitation, y compris les logements de fonction, à proximité des bâtiments agricoles existants ou projetés.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLE

Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols, la consommation de terres agricoles à bonne valeur agronomique et l'impact visuel de la construction sur le paysage. Le choix de l'implantation de la construction doit également prendre en compte le maintien de bonnes conditions de sécurité pour les usagers des routes.

a) Les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de :

- de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.
- de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute A36.
- de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD673.

b) Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait de ces limites, excepté en ce qui concerne la limite avec une zone urbaine ou à urbaniser où un recul de 25 à 100 mètres pourra être imposé en application de l'article L.111-3 du Code Rural.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

a) Les reculs exigés précédemment ne sont pas applicables aux équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article A1 ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et de la départementale.

Toutefois, les équipements publics et constructions d'intérêt collectif (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) respectent une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalent à leur hauteur ($D = H$).

b) Les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisés dans le prolongement de ceux-ci.

c) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage, croisement de voies, pentes, configuration particulière du terrain, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité, de sécurité ou de recherche du meilleur ensoleillement, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - REGLE

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres au faitage ou au sommet de l'acrotère. Elle sera mesurée en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit, permettant d'assurer la performance énergétique du bâtiment ou à économiser de l'énergie, ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...) sous réserve toutefois d'être dissimulés ou d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

De la même façon, les éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité agricole, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale, mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

2° / - REGLES ALTERNATIVES

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements d'intérêt collectif et services publics autorisés à l'article A1 pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

ARTICLE A4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Les règles suivantes sont à respecter à moins de démontrer qu'elles sont contraires à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

Aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement ...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

A4.1 - ASPECT EXTERIEUR DES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

a) Volumétrie et implantation des constructions

- Les constructions ne devront pas présenter de volumes ni d'implantation nuisant à la qualité paysagère du site, sauf cas exceptionnel nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole.
- Les constructions agricoles privilégient les volumes simples (proportions harmonieuses) et évitent les effets de masse (par l'usage de volumes réduits, bas et fractionnés).
- Les constructions agricoles doivent s'adapter à la pente, éviter les terrassements et s'implanter parallèlement aux courbes de niveaux.
- Les annexes (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal afin d'assurer une cohérence de l'ensemble.

b) Façades

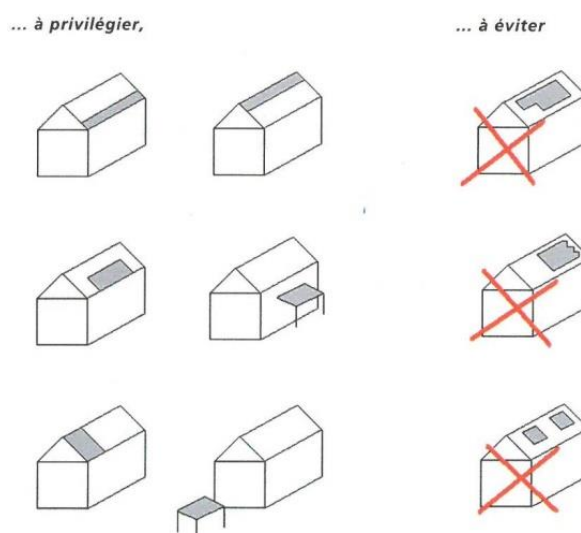
- Pour les soubassements, les aspects autorisés sont : le bois empilé, le béton brut teinté, la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- Pour les murs, les aspects autorisés sont soit l'aggloméré de ciment, la brique, les plaques translucides, soit le bardage en métal ou en bois.
 - l'aggloméré de ciment doit être enduit à la chaux dans un ton soutenu se rapprochant de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs claires ou vives.
 - le bardage bois est d'aspect naturel, s'il est peint ou lasuré, la teinte retenue doit éviter une visibilité trop forte du bâtiment. Les couleurs vives, claires et le blanc franc (blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016) sont interdits.
 - le bardage en métal de type acier thermolaqué est de couleur sombre. Les couleurs doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL5008, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.

- En menuiseries et huisseries, les aspects autorisés sont : le bois, le métal, le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC.
- Les annexes séparées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier ...) sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments agricoles principaux.

c) Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes. A proximité du village, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile par exemple). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.
- Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.
- Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont incorporés à la toiture (pas de superposition). Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

Illustration proposée par le CAUE25



- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisées avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture.

A4.2 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

a) Façades

L'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité :

- l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.
- ou il est fait application des règles relatives aux façades de l'article A4.1.

b) Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité ou en cas de refonte complète de la toiture, il est fait application du 1er alinéa de l'article A4.1 b).

- Les capteurs solaires sont de préférence incorporés à la toiture, mais peuvent être superposés à la couverture existante. Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande..). Voir l'illustration proposée à l'article A4.1.

A4.3 – Les éléments bâtis de paysage à protéger


Les éléments de patrimoine bâti classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Les travaux exécutés sur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions.

Des prescriptions de nature à préserver leurs caractéristiques ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
12	Ruines du Moulin Etiard		Edifice témoin de l'histoire locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique. Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique.

ARTICLE A5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

A5.1 - LES CLOTURES

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques.

Les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toutefois, les clôtures autoroutières ne sont pas concernées par ces dispositions étant donné qu'elles répondent à des contraintes techniques et sécuritaires spécifiques.

A5.2 - LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ABORDS

Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales et adaptées au climat destiné à les intégrer au mieux dans leur environnement, notamment depuis les voies publiques et les zones destinées à l'urbanisation.

La hauteur et le volume des plantations doit être adaptés au volume des constructions réalisées.

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

A5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous.

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Vergers remarquables	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre fruitier supprimé doit être remplacé.
Arbres remarquables (alignement de chênes)	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de cet ensemble. En cas de remplacement imposé pour des questions sanitaires, une espèce arborée indigène sera replantée en lieu et place ou au plus proche.

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations est assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

A6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité. Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMPLACEMENTS RESERVES

ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

A7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire

A7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

A8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux en provenance des exploitations agricoles ne sont admises dans le réseau public ou le milieu récepteur qu'après accord du service technique ou aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres pourront être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système de rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau collecteur le cas échéant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

A8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements.

ARTICLE A9 - EMBLEMENTS RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
8	Elargissement de la rue des Vieilles Perrières de la RD673 à la voie ferrée	ZC p164, p166, p50, p170, p163, p48, p46 et p45 AI p16, p29	10 m	Commune
9	Elargissement de la rue des Vieilles Perrières de la voie ferrée à la rue Damprichard	ZC p151 et AI p1, p2	8 m	Commune
10	Elargissement de la voie communale dite "Champ Thiaud" de la rue des Vieilles Perrières à la RD 673	AH p26 et AI 2, 4 et 8 et AD107 et 185	8 m	Commune
11	Création d'un chemin piétonnier desservant les équipements sportifs depuis la rue des Vieilles Perrières	AD p179	2,5 m	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

Selon l'article R.151-24 du CU, "les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues."*

A DANNEMARIE-SUR-CRETE, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels sensibles. Ces zones naturelles comprennent également certains espaces sensibles du territoire : les secteurs concernés par des milieux humides identifiés "Nmh", par des risques de mouvement des sols, des indices karstiques et par les zones de dangers générés par les gazoducs et les usines de Terre Comtoise. Ces zones sont également concernées par les dispositions des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces secteurs sont représentés sur le plan de zonage (Pièce 3.2 du PLU).

L'objectif de cette zone N est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements d'intérêts collectifs ou de services publics autorisés.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISEES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation : A ; Interdiction : I et Autorisation sous conditions : As. Les conditions sont reprises dans l'article N2.

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous conditions dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	I	
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE N2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

N2.1 - SECTEURS A RISQUES

a) Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain (secteurs identifiés à risque de mouvement des sols). Une étude spécifique sera réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du Rapport de Présentation du présent du PLU.

Le comblement des dolines (fonds et flancs compris) et des cavités est interdit, celles-ci devant rester en état.

b) Dans les secteurs affectés par la zone de dangers générés par les pipelines et les usines Terre Comtoise, aucune nouvelle construction admise à l'article N1 recevant du public n'est autorisée et aux abords des usines Terre Comtoise les constructions devront résister à des effets de surpression de 140 mbar.

N2.2 - MILIEUX HUMIDES

1°/ - Dans les secteurs "Nmh" (milieux humides et zones humides potentielles), sont interdits :

a) toutes les occupations et utilisations du sol, ainsi que le remblaiement, les exhaussements et affouillements du sol, à moins de faire partie des aménagements et travaux autorisés à l'article N2.2. 2°.

b) la création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

2°/ - Dans les secteurs "Nmh", sont toutefois admis :

a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;

b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises, ...) et sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental ;

c) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics autorisés à l'article A1, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental. L'enfouissement de réseaux est admis si l'ouvrage (canalisation, ligne électrique...) et le mode opératoire de sa réalisation (enfouissement...) sont compatibles avec l'objectif de non dégradation des zones humides. L'ouvrage et le mode opératoire de sa réalisation devront être proposés préalablement au service police de l'eau afin de recueillir son avis sur cet objectif recherché selon la séquence éviter-réduire-compenser.

N2.4 - USAGES ET AFFECTATIONS INTERDITS OU SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1°/ - Sont admis :

a) les aménagements légers suivants s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels :

- les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible.

b) les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, sous condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

c) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant. Les mouvements de terrain devront ainsi être traités pour présenter des pentes et des hauteurs de mur de soutènement n'entraînant pas de partie surhaussée supérieure à 0,80 m en tout point de cet exhaussement par rapport au sol avant travaux à l'aplomb de ce point.

Toutefois, les exhaussements et affouillements du sol situés à moins de 10 mètres de la limite du domaine public autoroutier sont interdits.

2°/ - Ne sont pas admis :

Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, les carrières, les décharges ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Le choix de l'implantation de la construction prend en compte la topographie du terrain et le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains, l'imperméabilisation excessive des sols et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Les constructions et installations admises doivent respecter de 25 m par rapport à l'axe de la RD673 et 50 m par rapport à l'axe de l'autoroute. Et les équipements publics et constructions d'intérêt collectif (sauf ceux liés à l'activité autoroutière) respectent une marge de recul par rapport à la limite du domaine public autoroutier concédé équivalent à leur hauteur ($D = H$).

N3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés n'est pas limitée, afin de tenir compte des exigences fonctionnelles ou techniques de l'installation admise, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

ARTICLE N4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

N4.1 - PRINCIPES GENERAUX

Aux abords de l'autoroute, toute construction ou installation présentant un aspect extérieur attirant de façon excessive l'attention des usagers de l'autoroute (pouvant entraîner un détournement d'attention ou un phénomène de réverbération et d'éblouissement ...), facteur de danger pour la circulation autoroutière, pourra être interdite ou soumise à des prescriptions.

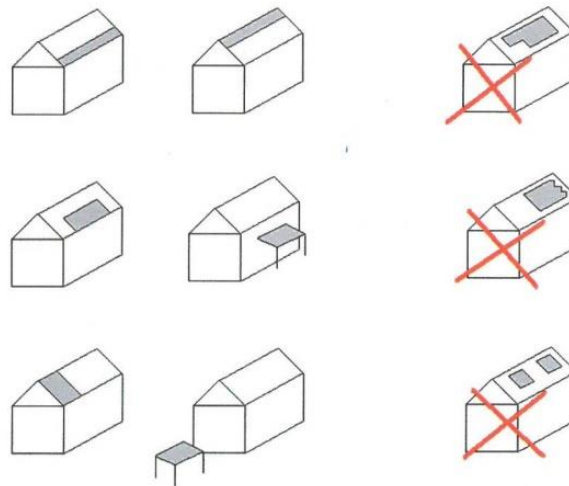
Les constructions présentent un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages. Les couleurs de toiture doivent être discrètes. A proximité du village, la couleur de la toiture doit faire référence à celle des constructions les plus proches (aspect tuile par exemple). En site isolé, la toiture est végétalisée ou de couleur sombre afin de s'harmoniser avec l'environnement végétal. La couleur respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015.

Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir.

Illustration proposée par le CAUE25

... à privilégier,

... à éviter



N4.2 - LES ELEMENTS BATIS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments de patrimoine bâti classés au PLU au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et présentés dans le tableau ci-dessous. Les travaux exécutés sur un élément bâti faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts.

L'autorisation de travaux sur les édifices protégés au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme peut être refusée, ou n'être accordée que sous réserve de prescriptions. Des prescriptions de nature à préserver leurs caractéristiques ou à les mettre en valeur pourront être imposées. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites. Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable et un permis de démolir est exigé préalablement à la destruction de tout bâtiment protégé, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) et R.421-28 e. (travaux soumis à permis de démolir) du Code de l'Urbanisme.

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
13	Lavoir		<p>Edifice témoin de l'histoire locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.</p> <p>Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. Déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.</p>
14	Cabanes de vigneron		<p>Edifice témoin de l'histoire locale, faisant partie du petit patrimoine rural à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique.</p> <p>Elément bâti maintenu, restauré ou reconstruit à l'identique. Déplacement admis sous réserve de sa mise en valeur.</p>

ARTICLE N5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

N5.1 - LES CLOTURES

Les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer ni un obstacle aux eaux de ruissellement ni un obstacle aux continuités écologiques.

Les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Toutefois, les clôtures autoroutières ne sont pas concernées par ces dispositions étant donné qu'elles répondent à des contraintes techniques et sécuritaires spécifiques.

N5.2 - LES PLANTATIONS ET LE TRAITEMENT DES ABORDS

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales.

Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

Les haies sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

N5.3 - LES ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

Les éléments naturels de paysage à protéger, en application de l'article L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés au règlement graphique (Pièce 3.2 du PLU).

Tous travaux non soumis à un régime d'autorisation qui auront pour effet de modifier ou de détruire ces éléments de paysage doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, en application des articles R.421-12 c. (édification des clôtures), R.421-17 d. et R.421-23 h. (travaux soumis à déclaration préalable) du Code de l'Urbanisme.

Dénomination	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au plus proche.
Vergers remarquables	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Tout arbre fruitier supprimé doit être remplacé.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

N6.1 - PRINCIPES GENERAUX

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale. Et les manœuvres de desserte de ce stationnement ne doivent pas gêner la circulation sur les voies de circulation.

La localisation des aires de stationnement est effectuée dans un souci d'intégration paysagère. Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser l'infiltration des eaux pluviales.

N6.2 - MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

Le nombre de places de stationnement à aménager doit être déterminé en tenant compte de la nature, de la situation géographique, de la fréquentation de la construction ou de l'équipement, ainsi que des stationnements publics situés à proximité.

Une note justificative sur les besoins du projet sera à fournir.

SECTION 3 - EQUIPEMENTS, RESEAUX ET EMBLEMES RESERVES

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

N7.1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale sont de dimension apte à assurer :

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,
- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les nouveaux accès sur la voirie publique doivent obtenir l'accord du service gestionnaire.

N7.2 - VOIRIE

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voirie suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages et au trafic qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

Toute voirie nouvelle doit être conçue dans son tracé et son emprise, dans le traitement de ses abords et de son revêtement de manière à préserver les milieux naturels, à limiter l'imperméabilisation des sols au strict nécessaire et à limiter son impact visuel en tenant compte de la topographie des lieux.

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

N8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe. En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

N8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLU) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées, l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place.

Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SECURITE INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues, ... Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres peuvent être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales vers l'exutoire naturel ou le réseau collecteur le cas échéant.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. La réalisation de citernes sera exécutée dans le respect des normes sanitaires en vigueur relatives à l'usage de l'eau de pluie et aux exigences techniques à satisfaire par les installations.

Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute, sauf accord exprès du gestionnaire.

N8.4 - RESEAUX DIVERS

Les réseaux et branchements nouveaux de télécommunication et d'énergie sont réalisés en souterrain. Et il peut être exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements.

ARTICLE N9 - EMBLEMES RESERVES

La zone est concernée par les réservations présentées dans le tableau ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3. du PLU), celles-ci relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaire
5	Aménagement et extension de la station d'épuration à "Champ Thiaud"	AH p26	4 112 m ²	CAGB