

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de L'ISLE SUR LE DOUBS
(25315)



PIECE N°3.1 – RÈGLEMENT MODIFIÉ

PLU approuvé par délibération du 10/09/2021
Modification simplifiée n°1 approuvée par délibération du : 08/02/2024
DATE ET VISA

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
ARTICLE 1 : CHAMP D’APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D’URBANISME.....	2
ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L’ÉGARD D’AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L’OCCUPATION DES SOLS.....	2
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES.....	2
ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES.....	4
ARTICLE 5 : CLÔTURES.....	4
ARTICLE 6 : PERMIS DE DÉMOLIR.....	4
ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RÈGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS D’INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS –	5
ARTICLE 8 : RECONSTRUCTION APRÈS DESTRUCTION OU DÉMOLITION.....	5
ARTICLE 9 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN.....	6
ARTICLE 10 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE.....	6
ARTICLE 11 : RAPPELS.....	8
ARTICLE 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX LOTISSEMENTS.....	11
ARTICLE 13 : LEXIQUE.....	11
TITRE II – ZONES URBAINES.....	27
CHAPITRE 1 : ZONE U.....	28
CHAPITRE 2 : ZONE UC.....	39
CHAPITRE 3 : ZONE UA.....	51
CHAPITRE 4 : ZONE UE.....	60
TITRE III - ZONES A URBANISER.....	67
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU.....	68
CHAPITRE 2 : ZONE 1AUA.....	78
CHAPITRE 3 : ZONE 2AUA.....	86
TITRE IV – ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES.....	92
CHAPITRE 1 : ZONE A.....	95
CHAPITRE 2 : ZONE N.....	104

TITRE I – DISPOSITIONS GÉNÉRALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS.

ARTICLE 2 : PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES À L'OCCUPATION DES SOLS

1°- Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal les articles suivants : L.111-1, R.111-2, R.111-4, R.111-25, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer affectant l'utilisation du sol et figurant en annexe du Plan Local d'Urbanisme s'appliquent sur le territoire communal concerné.

Conformément à l'article L. 152-7 du code de l'urbanisme « *Après l'expiration d'un délai d'un an à compter, soit de l'approbation du plan local d'urbanisme soit, s'il s'agit d'une servitude d'utilité publique nouvelle définie à l'article L. 151-43, de son institution, seules les servitudes annexées au plan peuvent être opposées aux demandes d'autorisation d'occupation du sol. Dans le cas où le plan a été approuvé ou la servitude, instituée avant la publication du décret établissant ou complétant la liste mentionnée à l'article L. 151-43, le délai d'un an court à compter de cette publication* ».

3°- Sont également applicables au territoire communal les articles suivants :

- Article L.111-3 du code rural : Règle de réciprocité d'implantation des bâtiments par rapport aux bâtiments agricoles ;
- Articles L.111-6 à L.111-8 du code de l'urbanisme : Constructibilité interdite le long des grands axes routiers ;
- Article L.111-11 du code de l'urbanisme : Desserte en réseaux ;
- Article L.111-19 du code de l'urbanisme : Réalisation d'aires de stationnement ;
- Article L.114-1 du code de l'urbanisme : Étude de sécurité publique ;
- Articles L.311-3 et L.311-6 du code de l'urbanisme : Zone d'aménagement concerté ;
- Articles L.421-6 et L.421-7 du code de l'urbanisme : Opérations d'utilité publique ;
- Articles L.442-9 et L.442-11 du code de l'urbanisme : Lotissement de plus de 10 ans ;
- Article L.424-1 : Sursis à statuer ;
- Articles L.151-30 à L.151-36 du code de l'urbanisme : Stationnement.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de L'ISLE SUR LE DOUBS délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

1. Les zones urbaines, dites zones « U »

Ces zones regroupent les sites déjà urbanisés et ceux où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Il s'agit des zones U, UA, UC et UE :

- **Zone U** : Zone urbaine résidentielle comprenant essentiellement un tissu d'habitat individuel. Elle accueille ponctuellement des activités diverses (commerces/services). Elle permet le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle interdit les nouvelles constructions agricoles sauf exception.
- **Zone UA** : Zone urbaine à vocation économique.
- **Zone UC** : Zone urbaine historique de centre ancien, à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle comprend deux secteurs particuliers :
 - o Le secteur **UCr** dans lequel une opération de renouvellement urbain est prévue, à destination principale d'habitat.
 - o **Le secteur UCa** acceptant une mixité de fonction dont l'habitat et l'agriculture dans le hameau de la Grange Corcelles.
- **Zone UE** : Zone urbaine dédiée aux constructions et/ou équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisirs.

2. Les zones à urbaniser dites « zone 1AU, 1AUA et 2AUA »

Elles sont à classer en deux catégories :

- Les zones « 1 AU », qui, par leur proximité aux réseaux de viabilités, peuvent être urbanisées sans modification du document d'urbanisme selon un schéma d'Orientation d'Aménagement et de Programmation. Selon l'article R151-20, *« lorsque les voies ouvertes au public publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone 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 »* ;
 - o La **zone 1 AU** délimitée dans le règlement graphique est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, dans une vocation principale d'habitat. L'urbanisation de ces zones devra se réaliser en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui régissent leur développement ;
 - o La **zone 1AUA** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation économique. Elle correspond au secteur des abords du LIDL actuel. Son aménagement devra se réaliser en une opération d'aménagement d'ensemble, conformément à l'Orientation d'Aménagement et de Programmation qui la régie.
- Les zones « 2 AU », qui ne sont pas suffisamment desservies par les réseaux de viabilité, et dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Conformément à l'article R151-20, *« 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 ».

- o La **zone 2 AUA** délimitée dans le règlement graphique est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation après une évolution du PLU, dans une vocation principale économique, et lorsque les capacités des équipements publics nécessaires à son développement seront suffisantes.

3. La zone agricole, dite zone « A »

Cette zone regroupe les emprises de la Commune, équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur agricole inconstructible **Ap** afin de ne pas compromettre le développement urbain futur de la commune à long terme.

4. La zone naturelle et forestière, dite zone « N »

Cette zone regroupe les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison 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, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte un secteur **Ne** de constructibilité limitée, lequel autorise explicitement les équipements de production d'énergie renouvelable.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES

En application de l'article L.152-3 du code de l'urbanisme, les adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des règles contenues dans le présent règlement, rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, font l'objet d'une autorisation de l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire.

ARTICLE 5 : CLÔTURES

En application des dispositions de l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, le conseil municipal a décidé de soumettre à déclaration préalable l'édification des clôtures sur l'ensemble du territoire, hormis pour les clôtures liées à l'activité autoroutière.

ARTICLE 6 : PERMIS DE DÉMOLIR

La Commune n'entend pas instituer le permis de démolir sur une zone particulière du PLU, sachant que ce dernier est déjà imposé par d'autres réglementations (abords des Monuments historiques et sites inscrits ou classés – se reporter au plan des Servitudes d'Utilité Publique), ou encore pour les éléments repérés au PLU comme du patrimoine identifié et protégé (exemple, les cités ouvrières, certaines maisons de maître, etc.- Se reporter au règlement graphique du PLU).

ARTICLE 7 : DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES AUX ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIFS ET SERVICES PUBLICS –

Les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront, pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâti et paysage existants, déroger aux règles :

- D'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes au public ;
- D'aspect ;
- D'implantation par rapport aux limites séparatives ;
- D'implantation sur une même propriété ;
- De hauteur.

La notion d'équipements d'intérêt collectif et services publics répond à la définition donnée par l'arrêté du 10 novembre 2016.

ARTICLE 8 : RECONSTRUCTION APRÈS DESTRUCTION OU DÉMOLITION

Toute reconstruction doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment régulièrement édifié détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (Article L.111-15 du code de l'Urbanisme), sauf si un plan de prévention des risques en dispose autrement, et dès lors qu'il avait été régulièrement édifié.

La notion « à l'identique » s'entend en respectant les volumes et les prospects existants avant sinistre. L'exemption sous-entend que le pétitionnaire peut s'affranchir du règlement pour le reconstruire s'il respecte l'aspect architectural, l'implantation, et les volumes de la construction détruite. Toutefois, il ne sera pas fait référence à l'identique si la nouvelle construction respecte des articles du règlement que l'ancienne construction ne respectait pas.

Est également autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L.111-11 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (Article L 111-23 du code de l'Urbanisme).

ARTICLE 9 : DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune (confère pièce annexe du PLU).

ARTICLE 10 : CONTENU DES DOCUMENTS DE ZONAGE

Outre la délimitation des zones urbaines (U), agricoles (A) et des zones naturelles et forestières (N), les documents graphiques comportent :

- Les secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts (article L.151-41, 1° du code de l'urbanisme) ;
- Les éléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme (Patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural) :
 - o **Ces derniers ne pourront être démolis sauf partiellement** pour nécessité d'extension ou en cas de problème d'hygiène ou de sécurité ;
 - o Les travaux réalisés sur ces constructions doivent être conçus dans le respect des caractéristiques architecturales principales des bâtiments à modifier, restaurer ou étendre. Il conviendra de prévoir une cohérence des projets d'évolution avec la volumétrie des constructions, existantes ; les principales caractéristiques architecturales, la forme des toitures, le sens des faitages, les modénatures, les baies en façade, les lucarnes, les menuiseries extérieures et des devantures. Il conviendra de rechercher une cohérence dans la mise en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine général du bâtiment. Prévoir un traitement des installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale.
 - o Les projets portant sur ces éléments (ou situées dans une emprise repérée à ce titre), sont exemptés des exigences de stationnement prévues par les articles 13 des zones. Le but recherché est que la cohérence urbaine et architecturale des projets ne soit pas mise en péril ou placée au second plan au motif du respect d'une norme technique de stationnement. Il convient de garder à l'esprit malgré tout que les autres prescriptions du présent article circonscrivent l'évolution des droits à bâtir des dits éléments, ce qui constitue un garde-fou quant à la situation du stationnement sur les dits secteurs.
 - o Les éléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique, sur la base de l'article L151-23 et R151-43, 5° du code de l'urbanisme, ainsi que les éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue prévue aux articles L151-23 al.2 et R151-43, 4° du code de l'urbanisme.
 - Lorsqu'il s'agit de haies, ripisylve ou d'espaces arborés, ils ont été identifiés en raison de leur impact écologique et/ou paysager important. Les haies devront être préservées avec toutefois la possibilité de réaliser ponctuellement des percements pour la création d'accès ou pour des raisons de sécurité. Les élagages devront

conserver à minima une hauteur de haie de 2m. Les ripisilves devront être conservées sous réserve des nécessités d'entretien des berges ou liées à la sécurité et notamment par rapport au risque d'inondation. Les espaces arborés ou boisés ainsi repérés doivent préserver une majorité du couvert arboré et les beaux spécimens d'arbres. Les élagages ne devront pas être sévères sauf s'il s'agit de protection des biens ou des personnes contre les risques de chutes de branche ou d'arbre.

- Lorsqu'il s'agit de jardins urbains (ou parcs urbains, les beaux spécimens d'arbres devront, s'ils ne peuvent pas être conservé (pour des raisons sanitaires ou liées à un projet de construction ou d'aménagement), devront être replantés dans la parcelle d'origine ou le ténement foncier objet de l'aménagement), en nombre équivalent.
 - Enfin, les clôtures devront présenter des caractéristiques permettent de préserver ou remettre en état les continuités écologiques et faciliter l'écoulement des eaux.
- Dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent (article L151-23 al. 2 et R151-43, 6°). En l'occurrence il s'agit des vergers les plus significatifs, notamment au titre de leur intérêt écologique, de leur ancienneté ou de leur densité. Les règles particulières qui s'y appliquent sont régies par les articles 12 des règlements des zones concernées.
 - Le repérage des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L.151-11, 2° du code de l'urbanisme ;
 - Le repérage des bâtiments d'habitation existants pouvant faire l'objet d'extensions ou d'annexes au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme ainsi que la zone d'implantation des extensions ou annexes.
 - Les zones diversité commerciale à protéger ou à développer au titre de l'article L151-16 du code de l'urbanisme, dans lesquelles l'implantation de commerces d'une surface de vente de plus de 500 m² de surface de vente est encadrée.
 - Des secteurs avec conditions spéciales de constructibilité pour des raisons environnementales, de risques, d'intérêt général (R151-34 1°) : il s'agit de marges de recul des constructions depuis des lisières forestières, identifiées dans le règlement graphique, afin d'éviter le risque de chutes d'arbres ou de branches sur des biens ou des personnes ainsi que les nuisances relatives à l'ombrage et l'humidité qu'elles engendrent. Elles permettent en outre de protéger les lisières forestières favorables à la biodiversité. Leur largeur est variable sachant qu'elle ne dépasse jamais plus de 30 mètres. Leur présence éventuelle dans une zone est rappelée dans les articles 4, 5 et 11 du règlement ainsi que dans le paragraphe « caractère de la zone ».

ARTICLE 11 : RAPPELS

1. Archéologie :

Les aménagements de type ZAC ou lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent faire obligatoirement l'objet d'une saisine de la DRAC (Service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillements ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du Code du patrimoine).

En application des articles L.523-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la Commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Bourgogne – Service régional de l'Archéologie (39, rue Vannerie – 21000 DIJON ; Tél : 03.80.68.50.18 ou 03.80.68.50.20).

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : *« les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations d'aménagement ».*

Conformément à l'article R.523-8 du même code : *« En dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».*

2. Classement sonore des infrastructures terrestres

Le territoire de la commune de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS est concerné par le classement sonore de l'autoroute A 36, de la RD 683 ainsi que de la voie ferrée Dijon/Belfort, entériné par l'arrêté préfectoral n° 2011.159-0010 du 8 juin 2011. Ce dernier est complété par l'arrêté n°25-2015-12-03-002 du 3 décembre 2015 portant mise à jour de l'arrêté de 2008. L'arrêté et la cartographie des zones impactées figurent en annexe du PLU.

3. Risques naturels et technologiques :

La Commune de L'ISLE-SUR-LE-DOUBS est inscrite au dossier départemental des risques majeurs de 2012, au titre du risque technologique, pour le risque de rupture de barrage de Châtelot.

Le territoire communal est soumis aux risques suivants :

- Risque d'inondation :
 - Par débordement du Doubs : présence d'un Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation : PPRNi du Doubs Central approuvé par arrêté préfectoral du 28 mars 2008 et modifié le 16 février 2009, annexé au Plan Local d'Urbanisme.
 - Par remontée de nappes (confère cartographies de l'état initial de l'environnement et données fournies par l'État et mises à jour notamment sur le site internet : georisques.gouv.fr

- Par ruissellement : La commune a fait l'objet de 8 arrêtés de catastrophe naturelle (date du début du phénomène):
 - inondations, coulées de boues le 8 décembre 1982,
 - inondations, coulées de boues le 23 mai 1983,
 - inondations, coulées de boues le 14 février 1990,
 - inondations, coulées de boues le 11 juillet 1995,
 - inondations, coulées de boues le 19 février 1999,
 - inondations, coulées de boues et mouvements de terrain le 25 décembre 1999,
 - inondations, coulées de boues le 10 mars 2006,
 - inondations, coulées de boues et mouvements de terrain le 25 juin 2016.

- Risques mouvements de terrain : (informations provenant de la cartographie des risques naturels et technologiques du département du Doubs « CARTELIE »).
 - Glissement de terrain (territoire communal concerné par les 4 niveaux d'aléa)
 - Affaissement-effondrement (dolines, fosses, gouffres, etc.). Plusieurs manifestations de ce type sont recensées sur le territoire, et notamment au niveau du lieu-dit « les Rachènes ».
 - Retrait-gonflement des argiles : D'après la nouvelle cartographie nationale entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2020, et concernant les parties bâties, le bourg de l'Isle-sur-le-Doubs n'est concerné par l'aléa moyen qu'au niveau de deux « coulées » situées au Sud-est, au niveau de la route D118 et de la Combe Bretagne. Le hameau de La Grange Corcelles est couvert en quasi-totalité par cet aléa moyen. Concernant les espaces naturels et agricoles, un grand flanc ouest de la commune est couvert par cet aléa moyen. La présence de cet aléa moyen entraîne de nouvelles obligations vis-à-vis des constructeurs et des vendeurs de terrains (réalisation d'études géotechniques préalablement aux contrats de vente de terrains ainsi qu'aux contrats de construction entre autres), prévues par les arrêtés du 24 septembre 2020 modifiant les arrêtés du 22 juillet 2020 :
 - Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (NOR : LOGL2023407A)
 - Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols (NOR : LOGL2023409A)

Des informations sur les modalités constructives de la prise en compte de ce risque « argiles » figurent sur le site georisques.gouv.fr

- Risque sismique : la commune se situant **en zone de sismicité 3 (modérée)**, des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans les conditions particulières suivantes à compter du 1er mai 2011 :
 - pour les bâtiments neufs, elles sont issues directement de l'Eurocode 8 ou découlent de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
 - pour les bâtiments existants, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, elles sont
 - soumises à ces mêmes règles modulées.

Le contexte réglementaire est issu du Décret n°2010-1254 relatif à la prévention du risque sismique, ainsi qu'au décret n°2010-1255 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Une documentation pédagogique relative à la réglementation parasismique à ce jour figure en annexe de l'état initial de l'environnement du présent PLU.

Il appartient au porteur de projet de se renseigner sur les évolutions réglementaires qui pourraient intervenir postérieurement à l'établissement du présent PLU.

De par l'existence de ces différents risques, il pourra être fait application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, pour toutes les demandes d'autorisation d'occupation du sol soulevant des incertitudes quant à leur situation au regard des risques identifiés. Des plans localisant les différents risques recensés figurent dans le diagnostic. Le type de dispositions constructives qui pourraient être imposées ou recommandées dans ce cadre pourraient être notamment, selon les cas :

- Interdiction de sous-sols, ou obligation de vide sanitaire, ou obligation de transparence hydraulique pour le risque d'inondation.
- Principales dispositions constructives qu'il est possible de mettre en œuvre pour préserver les constructions du retrait gonflement des argiles (études géotechniques, fondations, joints de rupture entre les bâtiments accolés, éviter toute variation hydrométrique des sols en interdisant l'infiltration des eaux pluviales et la plantation d'arbres à proximité des fondations, ou en mettant en place un écran anti-racines, en assurant l'étanchéité des canalisations enterrées, joints souples et en envisageant l'étanchéité autour des fondations etc.).

Des plans localisant les différents risques recensés figurent dans le rapport de présentation du PLU dans sa partie « Etat initial de l'environnement ». Les cartographies sont mises à jour régulièrement par les organismes nationaux compétents et sont disponibles sur différents sites tels que georisques.com ou CARTELIE.

- Présence de sites et sols pollués :

D'après le « Porté à la connaissance de l'Etat envoyé à la commune dans le cadre de la présente révision générale du Plan Local d'Urbanisme, et selon les bases de données BASOL et BASIAS, les sites/sols pollués sont :

- Pour les non accessibles au public : Usine JAPY (25.0067)
- 46 anciens sites industriels (consultable sur <http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/inventaire-historique-des-sites-industriels-et-activites-deservice-basias#/>). Pour ces sites recensés dans Basias, il ne s'agit que d'un recensement d'activités susceptibles d'avoir pollué les sols, sans qu'une information concrète sur la présence ou l'absence de pollution ne soit disponible.

L'attention des porteurs de projet est attirée en cas de changement d'usage de ces terrains, sur l'historique de ces sites et la possibilité de se trouver en présence d'une pollution du sous-sol. A noter que conformément aux dispositions de l'article L. 125-6 IV du code de l'environnement instaurées par la loi ALUR, les certificats d'urbanisme élaborés pour ces terrains doivent préciser ces informations.

Information sur le dispositif à venir : en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, doivent figurer en annexe du PLU les secteurs d'information sur les sols pris en application de l'article L.125-6 du code de l'environnement.

Ils comprennent « *les terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie, notamment en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement.* » Ils constituent un nouvel outil de connaissance des sites et sols pollués qui ne relèvent pas/plus de la police des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE). A destination du grand public, il intéressera plus particulièrement les acteurs de la construction, de l'aménagement et de l'urbanisme. Cet outil sera pleinement opérationnel une fois que les sites concernés auront été identifiés par la DREAL et fait l'objet d'arrêtés du préfet de

département les identifiant comme secteurs d'information sur les sols (SIS). La loi fixe la date limite de publication de ces arrêtés au 1er janvier 2019.

ARTICLE 12 : APPLICATION DU RÈGLEMENT AUX LOTISSEMENTS

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir. S'agissant de l'application de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme, il est précisé que les règles édictées par le présent règlement seront appréciées au regard des divisions issues de l'opération (lotissement, permis valant division parcellaire, ou autres), sauf en cas de disposition contraire dans un article spécifique du règlement d'une zone.

ARTICLE 13 : LEXIQUE

1. Destinations des constructions

Conformément aux articles R.151-27 et 28 du code de l'urbanisme, le règlement peut distinguer 5 destinations et 20 sous-destinations.

DESTINATIONS (5)	SOUS-DESTINATIONS (20)
1 - Exploitation agricole et forestière	1.1. Exploitation agricole 1.2. Exploitation forestière
2 - Habitation	2.1. Logement 2.2. Hébergement
3 - Commerce et activités de service	3.1. Artisanat et commerce de détail 3.2. Restauration 3.3. Commerce de gros 3.4. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle 3.5. Hébergement hôtelier et touristique 3.6. Cinéma
4 - Equipements d'intérêt collectif et services publics	4.1. Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés 4.2. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés 4.3. Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale 4.4. Salles d'art et de spectacles, 4.5. Equipements sportifs 4.6. Autres équipements recevant du public
5 - Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	5.1. Industrie 5.2. Entrepôt 5.3. Bureau 5.4. Centre de congrès et d'exposition

L'arrêté du ministre chargé de l'urbanisme du 10 novembre 2016 précise les définitions :

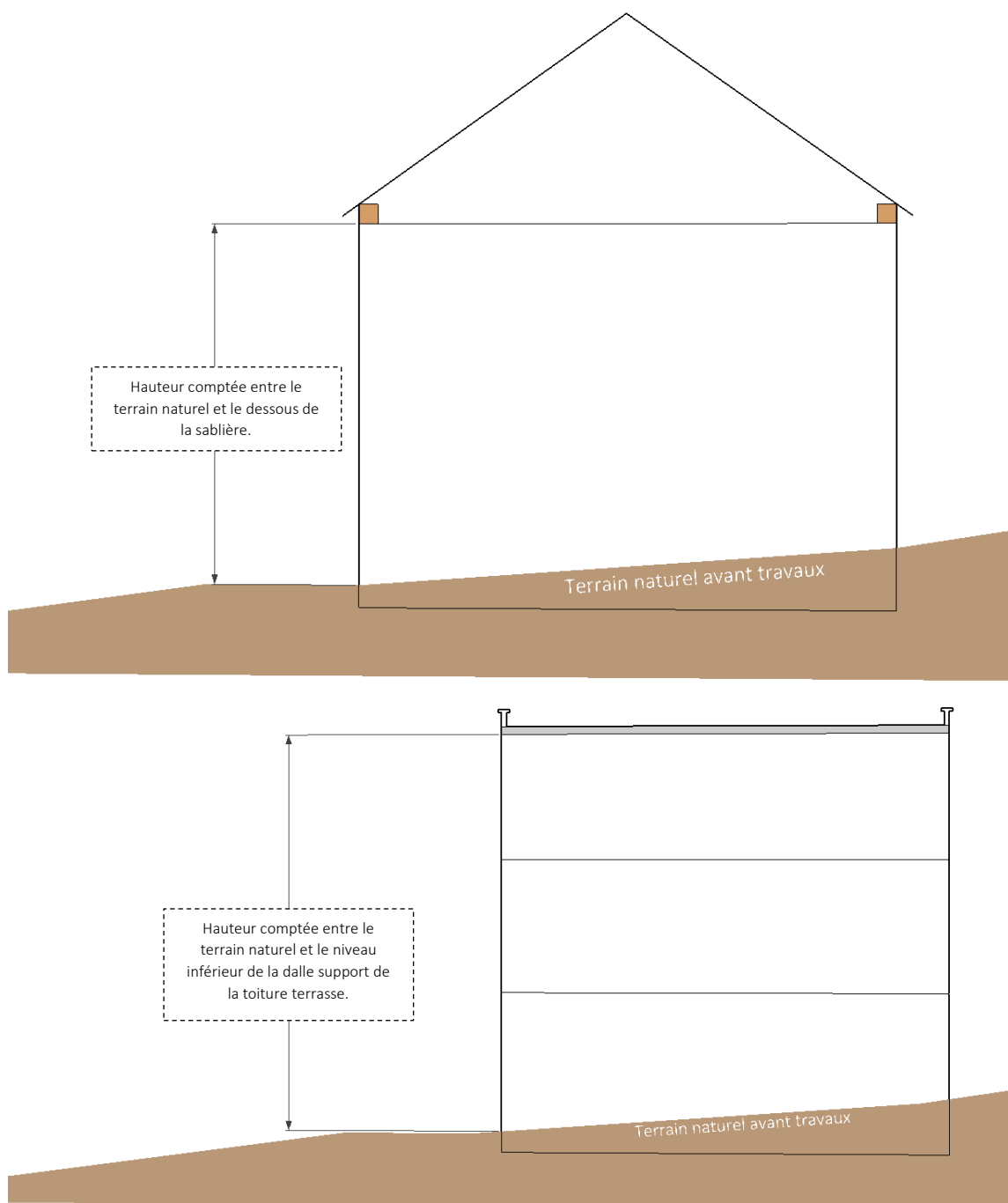
- **Exploitation agricole** : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes ;

- **Exploitation forestière** : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière ;
- **Logement** : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs ;
- **Hébergement** : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie ;
- **Artisanat et commerce de détail** : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services ;
- **Restauration** : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale ;
- **Commerce de gros** : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle ;
- **Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens ;
- **Hébergement hôtelier et touristique** : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial ;
- **Cinéma** : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale ;
- **Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public ;
- **Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle, notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie ;
- **Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** : équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires ;

- **Salles d'art et de spectacles** : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif ;
- **Équipements sportifs** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public ;
- **Autres équipements recevant du public** : équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage ;
- **Industrie** : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances ;
- **Entrepôt** : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique ;
- **Bureau** : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires ;
- **Centre de congrès et d'exposition** : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant ;

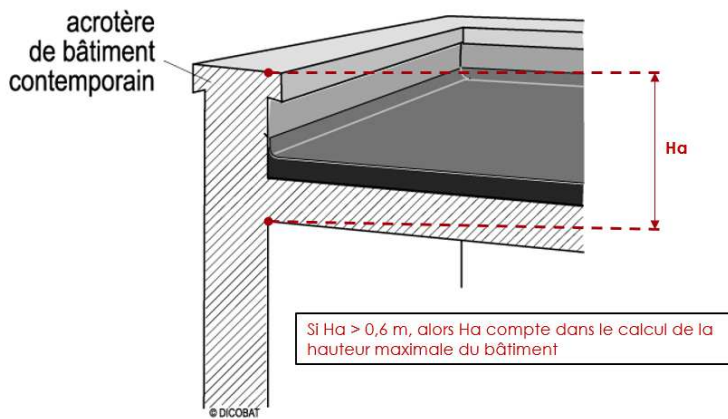
2. Définition de la hauteur

Sauf disposition contraire dans le règlement, la hauteur des constructions est comptée entre le terrain naturel et le dessous de la sablière ou le niveau inférieur de la dalle support de la toiture terrasse. Cette définition de la hauteur vaut pour toutes les occurrences dans le règlement, en particulier aux articles 3, 4 et 7.



Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur, les équipements techniques, les ouvrages de faible emprise tels que souche de cheminée, lucarne, acrotère et autres superstructures dépassant de la toiture : chaufferies, cages d'ascenseurs, antennes, paratonnerres, garde-corps, capteurs solaires, etc. dès lors que ces derniers ont une hauteur inférieure à 1,5 mètres

Toutefois et par exception au principe libellé ci-avant, pour les acrotères présentant une hauteur H_a de plus de 0,60cm, celle-ci sera comptée dans le calcul de la hauteur totale de la construction.



3. Définition de l'implantation par rapport aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes au public

Sauf dispositions contraires du règlement, l'alignement est celui de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins, places, parcs de stationnement publics).

En cas d'emplacement réservé à vocation de création ou élargissement de voie, les règles de recul se mesurent en tenant compte de l'alignement actuel.

Sauf dispositions contraires, ne sont pas pris en compte dans le calcul de cette marge :

- toute saillie inférieure ou égale à 0,90 m par rapport au nu du mur de façade (débord de toit, garde-corps, élément technique, modénature de façade...);
- les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions dans la limite de 30 cm ;

Le tout, sans que ces derniers puissent être situés en surplomb du domaine public, sauf pour les rénovations n'aggravant pas le surplomb.

4. Définition de la distance par rapport aux limites séparatives

Les distances se mesurent horizontalement entre tout point de la construction et le point le plus proche de la limite séparative.

Sauf dispositions contraires, ne sont pas prises en compte pour l'application de la règle :

- Toute saillie inférieure ou égale à 0,30 m par rapport au nu du mur de façade (débord de toit, garde-corps, élément technique, modénature de façade...);
- Les cheminées, ouvrages techniques et autres superstructures dépassant de la toiture (chaufferie, antenne, paratonnerre, garde-corps...), sans que ces dernières puissent être situées en surplomb du tènement voisin ;

- En cas de travaux sur des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU, les dispositifs techniques nécessaires à l'isolation thermique par l'extérieur de moins de 0,20 m d'épaisseur ;
- Les terrasses de moins de 60 cm de hauteur par rapport au niveau du sol naturel.

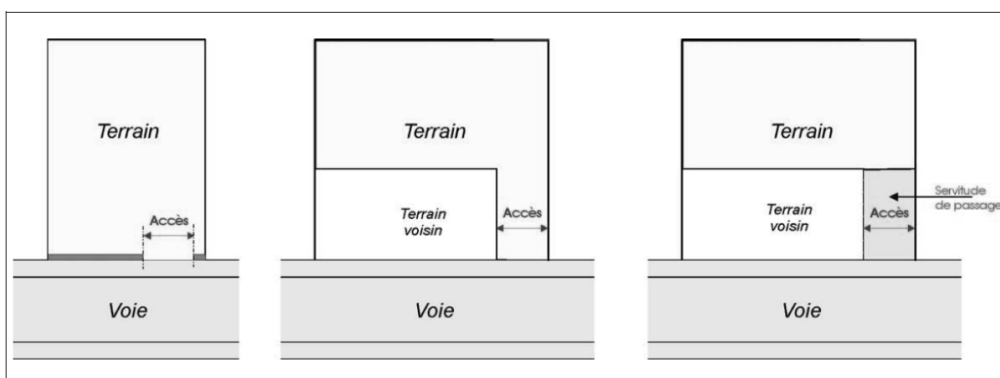
5. Définition des différentes notions utilisées dans le règlement

ABRI DE JARDIN

Petite construction destinée à protéger des intempéries le matériel de jardinage, outils, machines, mobiliers de jardins, bicyclettes, etc. Un abri de jardin peut être démontable ou non, avec ou sans fondations.

ACCÈS

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte. Il correspond, selon le cas, à un linéaire de façade du terrain (portail) ou de la construction (porche) ou portion de terrain (bande d'accès ou servitude de passage), par lequel les véhicules (on parle d'accès charretier) ou les piétons pénètrent sur le terrain de l'opération depuis la voie de desserte ouverte à la circulation publique.



ACROTÈRE

Désigne la partie supérieure d'une façade masquant un toit plat ou une terrasse. L'acrotère est donc situé au-dessus du niveau bas de la toiture ou de la terrasse et il en constitue un rebord.

AFFOUILLEMENT DE SOL

Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme au-delà du seuil d'emprise et de hauteur défini par le code de l'urbanisme.

ALIGNEMENT

Confère définition donnée au point 2 du présent article 8.

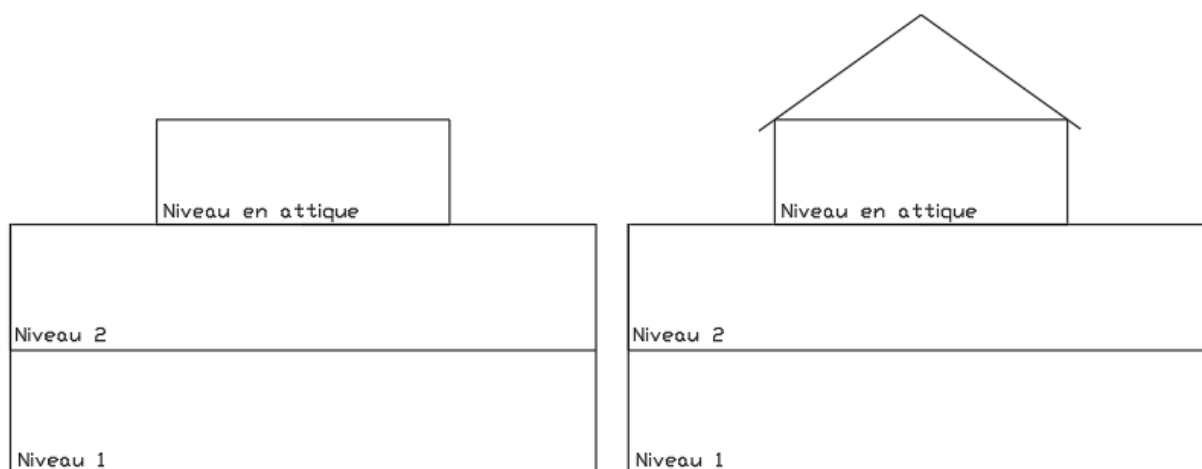
ANNEXE

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.

ATTIQUE

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère.



BÂTIMENT

Un bâtiment est une construction couverte et close.

CAMPING CARAVANING

Établissement public ou privé mettant des terrains à la disposition des campeurs ou propriétaires de caravanes, dans des conditions administratives qui lui sont propres. À distinguer des terrains de stationnement des caravanes habitées ou non.

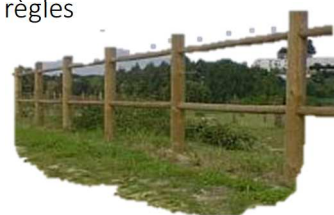
CLÔTURE

Une clôture est ce qui sert à enclore un espace, le plus souvent à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public (elle est alors élevée en limite du domaine public), ou deux propriétés privées (elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés). Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement. La clôture comprend les piliers et les portails.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation - espace activité - espace cultivé ; etc.

Les clôtures autoroutières et ferroviaires ne sont pas concernées par les règles d'aspect extérieur et de hauteur des articles 8.

Les clôtures de type « prairie » dont il peut être question dans les articles du présent règlement s'entendent en bois, béton ou PVC et d'aspect similaire à l'illustration ci-jointe avec possibilité de 2 à 4 lisses horizontales.



COEFFICIENT DE BIOTOPE PAR SURFACE (CBS)


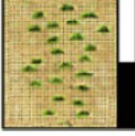


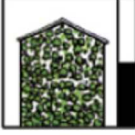

Ce coefficient prévu aux articles L.151-22 et R.151-43, 1° du code de l'Urbanisme, est un coefficient qui décrit la proportion des surfaces favorables à la biodiversité (surface non imperméabilisée ou écoaménageable) par rapport à la surface totale d'une parcelle.

coefficient = surface écoaménageable / surface de la parcelle

Chaque type de surface est affecté d'un coefficient dépendant de sa "valeur écologique".

La surface écoaménageable est calculée à partir des différents types de surfaces qui composent la parcelle conformément au schéma ci-dessous.

Surface écoaménageable = (surface de type A x coef. A) + (surface de type B x coef. B) + ... + (surface de type N x coef. N)

Coefficient valeur écologique par m ² de sorte de surface	Description des sortes de surface
 <p>Surfaces imperméables 0,0</p>	<p>Revêtement imperméable pour l'air et l'eau, sans végétation (par ex. béton, bitume, dallage avec une couche de mortier)</p>
 <p>Surfaces semi-ouvertes 0,5</p>	<p>revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec végétation (par ex. dallage de bois, pierres de treillis de pelouse)</p>
 <p>Espaces verts sur dalle 0,7</p>	<p>Espaces verts sans corrélation en pleine terre avec une épaisseur de terre végétale au moins de 80 cm</p>
 <p>Espaces verts en pleine terre 1,0</p>	<p>Continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune</p>
 <p>Verdissement vertical, jusqu'à la hauteur de 10 m 0,5</p>	<p>Végétalisation des murs aveugles jusqu'à 10 m</p>
 <p>Planter la toiture 0,7</p>	<p>Planter sur les toits de manière extensive ou intensive</p>

Exemple de calcul pour un CBS fixé à 0,3 et une parcelle de 1000 m². Plusieurs options possibles :

Option a : 300 m² en pleine terre : $(300 \times 1) / 1000 = 0,3$

Option b : 300 m² d'espaces vert sur dalle + 180 m² de surfaces semi ouvertes : $(300 \times 0,7 + 180 \times 0,5) / 1000 = 0,3$

Option c : 430 m² de toitures végétalisées : $(430 \times 0,7) / 1000 = 0,3$

(D'autres combinaisons sont possibles.)

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.

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.

CONTIGUÏTÉ

Des constructions ou terrains sont contigus lorsqu'une façade, un pignon ou une limite sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, pergola, porche ou angle de construction, etc. ne constituent pas des constructions contigües.

DÉFRICHEMENT

Est un défrichement toute opération volontaire entraînant directement ou indirectement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière.

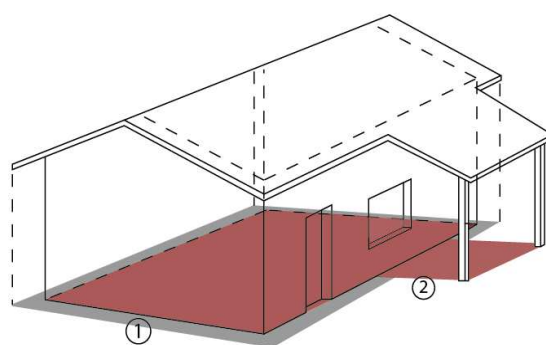
EMPLACEMENT RÉSERVÉ

Il constitue des emprises où doivent être réalisés des voies publiques, des ouvrages publics, des projets d'intérêt généraux ou des espaces verts. Il permet de « geler » la constructibilité de l'emprise concernée pour éviter qu'elle ne soit utilisée de façon incompatible avec la destination future. Leur délimitation est précisée sur les plans de zonage et leur liste y figure.

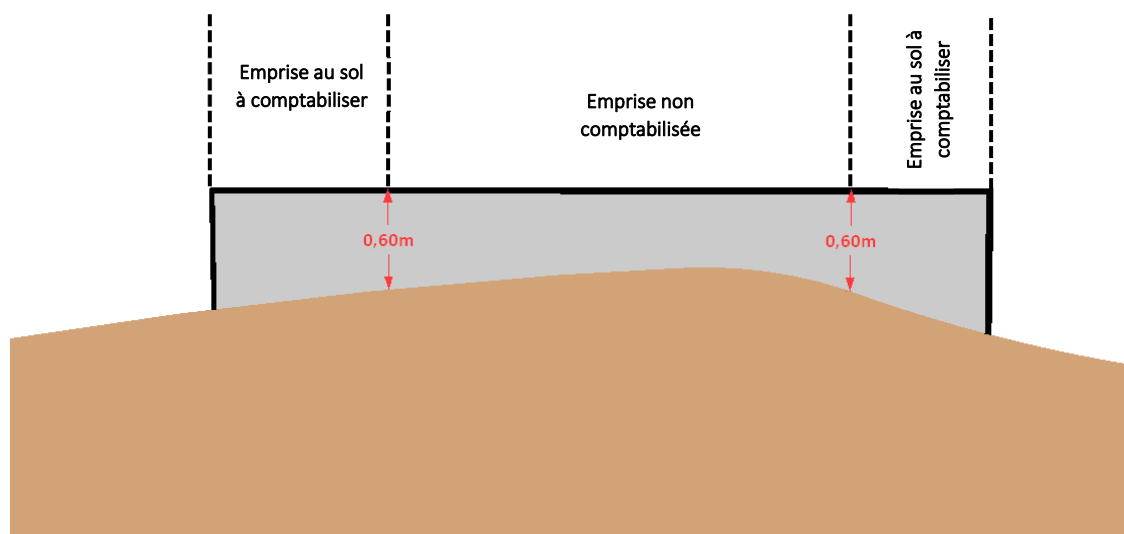
EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol correspond à la projection verticale hors œuvre de la ou des constructions au sol, exception faite des terrasses, marquises et débords de toiture n'excédant pas 60 cm et lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Sont inclus dans le calcul de l'emprise au sol toutes constructions ou parties de construction de plus de 60 cm de hauteur et toute terrasse s'élevant à plus de 60 cm du terrain naturel avant travaux.



- ① Emprise au sol : projection verticale de la construction à l'exception des débords de toiture et ornements.
- ② Lorsqu'ils sont soutenus par des poteaux ou encorbellements, les débords sont comptés dans le calcul de l'emprise au sol



EMPRISES PUBLIQUES

Cette notion recouvre tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques : places et placettes, voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins publics, etc.

ÉQUIPEMENTS TECHNIQUES

Éléments d'une construction qui revêtent un caractère technique. Il peut s'agir notamment de transformateurs EDF, de machineries d'ascenseurs, de centrales de climatisation, de chaufferies, etc.

ESPACE LIBRE

Le terrain libre de toute construction est la surface du terrain dont sont retranchées les surfaces au sol des constructions, de leurs annexes, des terrasses, des piscines, des aires de stationnement et des accès.

EXHAUSSEMENT DE SOL

Élévation du niveau du sol naturel par remblai qui doit faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme au-delà du seuil d'emprise et de hauteur défini par le code de l'urbanisme.

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.

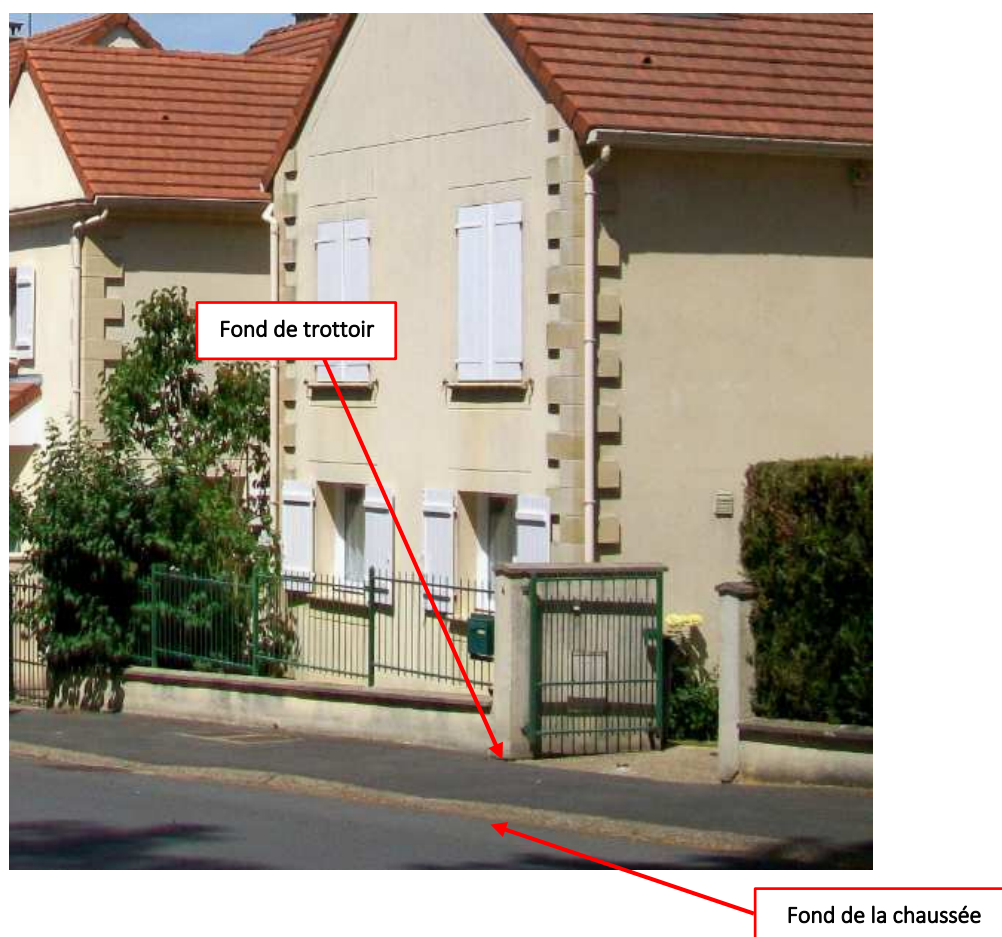
FAITAGE

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture, inclinés suivant des pentes opposées.

FOND DE TROTTOIR

Dans le présent règlement cette notion entend réglementer le point de référence à prendre en compte dans les règles de calcul de la hauteur des clôtures.

Ainsi, pour les voies disposant de trottoirs aménagés, dissociables ou non de l'emprise de la chaussée réservée à la circulation des véhicules, le point de référence est le niveau altimétrique du haut du trottoir. Pour les voies ne disposant pas de trottoirs, la référence à prendre est celle du niveau altimétrique du fond de la chaussée circulée.



HABITAT INDIVIDUEL

Forme d'habitat où chaque logement est desservi par une entrée individuelle, par opposition à l'habitat collectif.

HABITAT INDIVIDUEL DENSE

C'est une typologie d'habitat particulière, caractérisée par son lien direct avec le sol, son accès individuel et sa mitoyenneté avec d'autres logements individuels.

HABITAT INTERMÉDIAIRE

L'habitat intermédiaire correspond à une forme urbaine entre l'habitat pavillonnaire et le bâtiment collectif qualifié d'immeuble.

Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés d'une hauteur maximale rez-de-chaussée plus deux étages.

Chaque logement dispose d'un accès individualisé (maximum deux logements desservis par palier) et d'un espace extérieur spacieux, soit sous forme de jardin privatif, soit sous forme de terrasse ou balcon spacieux. On entend par terrasse et balcon spacieux, une superficie d'espace disponible permettant aux occupants potentiels de manger à l'extérieur.

L'habitat intermédiaire correspond dans le présent PLU à une forme urbaine et non à la notion spécifique du « logement intermédiaire » au sens de l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation.

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.

LOGEMENTS AIDÉS

Est appelé logement aidé tout logement qui bénéficie d'une aide de l'État et/ou des collectivités pour son acquisition ou sa construction.

Logements à loyer modéré

Il s'agit des logements locatifs tels que visés par l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation entrant dans l'inventaire annuel réalisé par l'État au titre de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU).

Logements en accession abordable

Il s'agit de logements destinés à l'accession à la propriété qui bénéficient d'un financement de type prêt social de location-accession (PSL-A) ou d'un mode de financement autre conditionné aux plafonds de ressources des ménages concernés ou encore qui est commercialisé par un opérateur dont l'activité s'inscrit dans un cadre réglementaire national fixant des plafonds de prix de vente ainsi que de ressources des acquéreurs. Il s'agit également des logements intermédiaires au sens de la définition donnée par l'article L302-16 du code de la construction et de l'habitation. Enfin, au sens du présent PLU, il est spécifiquement prévu que les logements en habitat individuel, relevant de lots à bâtir, dont le terrain d'assiette est inférieur à 300 m², sont également comptabilisés dans cette catégorie.

OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT D'ENSEMBLE

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble notamment les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté, les lotissements, les permis valant division, les remembrements des Associations Foncières Urbaines, les permis groupés et tout permis de construire aboutissant à la création d'un nouvel ensemble d'habitation ou d'activités économiques.

PISCINE

Une piscine est considérée comme une construction et doit respecter les règles générales édictées aux articles 3 et 4. Il est précisé qu'elles correspondent à la notion d'annexes du présent règlement. Pour le calcul

de la marge de recul, les éléments à prendre en compte seront le bord extérieur de la margelle ou, en l'absence, le bord extérieur du bac.

PLEINE TERRE

Un espace est considéré comme de pleine terre s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- Son revêtement est perméable ;
- Il peut recevoir des plantations ;
- Sur une profondeur de 3m à compter de sa surface, il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales).

Les locaux souterrains attenants aux constructions en élévation et en dépendant directement, quelle que soit la profondeur desdits locaux ne permettent pas l'espace de pleine terre.

SABLIÈRE

En charpente, une sablière est une poutre placée horizontalement à la base du versant de toiture, sur le mur de façade. Elle correspond à ce qui est également appelé la ligne d'égout.

SAILLIES

Avancée d'un élément de la construction par rapport au nu de la façade et située au-dessus du niveau du sol en surplomb de celui-ci (corniche, avancée de toiture, balcon, garde-corps, escaliers extérieurs...).

SOL OU TERRAIN NATUREL

Il s'agit du sol existant à la date de l'autorisation, avant travaux, remblai ou déblai. En cas de construction réalisée dans l'emprise d'une opération d'aménagement d'ensemble, le sol ou terrain naturel s'entend de celui existant avant l'opération d'aménagement d'ensemble.

SOUS-SOL

Étage de locaux souterrains ou enterrés, partiellement ou entièrement, situés au-dessous du rez-de-chaussée d'une construction.

STATIONNEMENT

Les prescriptions du présent règlement doivent tenir compte des dispositions du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- Article L.151-30 du Code de l'Urbanisme « *Lorsque le règlement prévoit des obligations en matière de stationnement des véhicules motorisés, il fixe des obligations minimales pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux, dans le respect des conditions prévues au I de l'article L. 111-5-2 du code de la construction et de l'habitation.* »
- Article L.151-31 du Code de l'Urbanisme « *Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté*

ou de véhicules propres en auto-partage, dans des conditions définies par décret. »

- Article L.151-33 du Code de l'Urbanisme *« Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. 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. »*

- Article L151-34 du Code de l'Urbanisme *« Le règlement peut ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction :*
 - o 1° De logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État ;
 - o 1° bis De logements locatifs intermédiaires mentionnés à l'article L. 302-16 du code de la construction et de l'habitation ;
 - o 2° Des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées mentionnés au 6° du I de l'article L. 312-1 du code de l'action sociale et des familles ;
 - o 3° Des résidences universitaires mentionnées à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.

- Article L151-35 du Code de l'Urbanisme *« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé pour les constructions destinées à l'habitation mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. Toutefois, lorsque les logements mentionnés aux 1° à 3° de l'article L. 151-34 sont situés à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus de 0,5 aire de stationnement par logement. L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'État. Pour la mise en œuvre des plafonds mentionnés aux premier et deuxième alinéas, la définition des établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et des résidences universitaires mentionnés aux 2° et 3° de l'article L. 151-34 est précisée par décret en Conseil d'État. »*

- Article L.151-36 du Code de l'Urbanisme *« Pour les constructions destinées à l'habitation, autres que celles mentionnées aux 1° à 3° de l'article L. 151-34, situées à moins de cinq cents mètres d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de la desserte le permet, il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement. »* **En l'occurrence à L'ISLE-SUR-LE-DOUBS, les fréquences de la desserte ainsi que les problématiques d'accessibilité actuelles**

à la gare (véhicule, piétonne, PMR), couplées à l'absence de transports urbains, ne permettent pas de bénéficier des dispositions de l'article L151-31 du code de l'urbanisme.

- Article L111-19 : « Nonobstant toute disposition contraire du plan local d'urbanisme, l'emprise au sol des surfaces, bâties ou non, affectées aux aires de stationnement annexes d'un commerce soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue aux 1° et 4° du I de l'article L. 752-1 du code de commerce et à l'autorisation prévue au 1° de l'article L. 212-7 du code du cinéma et de l'image animée, ne peut excéder un plafond correspondant aux trois quarts de la surface de plancher des bâtiments affectés au commerce. Les espaces paysagers en pleine terre, les surfaces des aménagements relevant de l'article L. 3114-1 du code des transports, les surfaces réservées à l'auto-partage et les places de stationnement destinées à l'alimentation des véhicules électriques ou hybrides rechargeables sont déduits de l'emprise au sol des surfaces affectées au stationnement. La surface des places de stationnement non imperméabilisées compte pour la moitié de leur surface. »

SURFACE DE PLANCHER

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

TÈNEMENT FONCIER / UNITÉ FONCIÈRE

Ensemble foncier formé par une ou plusieurs parcelles contiguës et appartenant à un même propriétaire ou groupe de propriétaires.

TERRAIN D'ASSIETTE

Le terrain d'assiette du projet est constitué par la ou les unités foncières composées d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles cadastrales. Il est délimité par les emprises publiques et voies et les autres unités foncières contiguës.

TERRASSE TROPEZIENNE

Une terrasse tropézienne au sens du présent règlement est une partie de toiture en terrasse ponctuelle, accessible et constituant un lieu de vie, intégrée dans la volumétrie de la toiture à pente principale d'un bâtiment.



TOITURE TERRASSE

Élément horizontal situé à la partie supérieure d'un bâtiment, il remplace les toitures à pente dans certaines constructions contemporaines.

TOITURE VÉGÉTALE OU VÉGÉTALISÉE

Le principe de la toiture végétalisée, aussi appelée « toiture végétale » consiste à recouvrir le toit des bâtiments d'un substrat végétalisé. Un système de végétalisation de toiture doit présenter des bénéfices écologiques par ses propriétés favorables en termes d'isolation, de rétention des eaux de pluie, de restauration ou protection de la biodiversité et d'amélioration de la qualité de l'air. Il existe différentes techniques pour réaliser une toiture végétalisée.

TRANSPARENCE HYDRAULIQUE

Aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit « transparent » d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux.

TITRE II – ZONES URBAINES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme :

« 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 ».

LES ZONES URBAINES, DITES « ZONE U » SE COMPOSENT COMME SUIVANT :

- **Zone U** : Zone urbaine résidentielle comprenant essentiellement un tissu d'habitat individuel. Elle accueille ponctuellement des activités diverses (commerces/services). Elle permet le développement de l'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle interdit les nouvelles constructions agricoles sauf exception.
- **Zone UC** : Zone urbaine historique de centre ancien, à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. Elle comprend deux secteurs particuliers :
 - o **UCr** dans lequel une opération de renouvellement urbain est prévue, à destination principale d'habitat.
 - o **UCa** acceptant une mixité de fonction dont l'habitat et l'agriculture dans le hameau de la Grange Corcelles
- **Zone UA** : Zone urbaine à vocation économique.
- **Zone UE** : Zone urbaine dédiée aux constructions et/ou équipements publics, d'intérêt collectif ou de loisirs.

CHAPITRE 1 : ZONE U

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE U

Zone urbaine résidentielle comprenant essentiellement un tissu d'habitat individuel. Elle accueille ponctuellement des activités diverses (commerces/services)

Cette zone est concernée à la marge par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRni du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de glissement de terrain, de retrait-gonflement des argiles et de débordement de nappes identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE U1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **v**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **v (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone
		U
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ (2)
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ (4)
	Commerce de gros	✓ (4)
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Restauration	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Équipements sportifs	
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ (1)
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Entrepôt	✓ (1)
	Bureau	✓
Autres occupations et utilisations du sol		
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (3)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec l'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

✓ (1) Les constructions relevant de la sous destination « Industrie » seront soumises à une stricte application de la condition d'absence de nuisances *excessives* vis-à-vis de l'habitat environnant citée ci-avant.

Les constructions ou installations relevant de la sous destination « entrepôts » sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

✓ (2) Les constructions ou installations agricoles ne sont admises que dans la mesure où elles sont liées à un site d'exploitation agricole préexistant au PLU révisé et se situent à proximité immédiate d'un bâtiment appartenant à ce dernier (moins de 50m).

✓ (3) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagements paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

✓ (4) Hormis dans les zones de « *diversité commerciale à protéger ou développer* » délimitées par le règlement graphique, les constructions relevant des sous-destinations « *artisanat et commerce de détail* » ainsi que « *commerce de gros* » sont autorisées sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 500 m². Ce seuil s'apprécie au regard de la surface de vente cumulée de l'ensemble des établissements contigus (ou situés dans un même centre ou complexe commercial le cas échéant), contrôlés directement ou indirectement par une même personne et exploités sous une même enseigne commerciale.

Pour les surfaces existantes supérieures à 500 m² et localisées hors de ces zones de diversité commerciale, l'extension des surfaces de vente est possible, dans la limite :

- de 20% des surfaces existantes pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 501 et 999 m² au moment de l'approbation du PLU révisé ;
- de 15% des surfaces existantes pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 et 4 999 m² au moment de l'approbation du PLU révisé
- de 5 % pour les commerces de 5 000 m² et au-delà au moment de l'approbation du PLU révisé.

Les extensions concernent le développement de commerces existants, et non l'implantation de nouveaux établissements.

ARTICLE U3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sauf :

- Les surplombs du domaine public sont interdits.
- Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 mètres au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.
- Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport au domaine public ferré. Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ce recul sont admises à condition de ne pas conduire à une réduction de la profondeur du recul existant dudit bâtiment.

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus :

- pourra être admis en cas de configuration foncière ou technique complexe à justifier ;
- ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE U4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

En cas d'implantation d'une construction à destination d'habitation (construction principale ou annexe) en limite séparative, le linéaire implanté en limite ne pourra pas être supérieur à 15 m par limite.

Dans le cas de murs ou de toitures comportant des baies avec vue à l'étage, la distance comptée horizontalement entre le niveau de la partie supérieure de la plus haute baie et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins

égale à 3 mètres ($3m \leq d \leq H_b$). L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes des riverains, cette disposition ne s'applique que si la vue créée donne sur une propriété riveraine construite ou constructible dans une vocation d'habitat.

De plus, dans le cas de terrasses accessibles en étage ou de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($3m \leq d \leq 2H_p$).

Il convient d'entendre par balcon ou "terrasse accessible", non pas une accessibilité technique nécessitée pour une raison d'entretien, mais une accessibilité de "lieu de vie", même occasionnel. L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes sur les riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon ou la toiture-terrasse crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat. Aussi, il est possible de s'en exempter par la création d'un dispositif pare-vue fixe et pérenne ou d'un mur, dont la hauteur minimale est de 2m.

EXCEPTIONS

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont admis s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle, sans pouvoir toutefois aboutir à la création d'une situation de non-respect de la prescription ci-avant relative aux terrasses accessibles et balcons.

Les abris de jardin peuvent s'implanter librement, à condition que l'entretien des façades et espaces libres alentours reste possible pour assurer la salubrité.

Les piscines creusées devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Cette distance se mesure par rapport au bord intérieur du bassin de la piscine.

Enfin, la construction de bâtiment joignant la ou les limites séparatives est autorisée contre un bâtiment riverain existant déjà construit en limite sous réserve de respecter l'ordonnancement architectural existant (hauteur, alignement,...)

ARTICLE U5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

ARTICLE U6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.

PRINCIPE

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 7 mètres. Cette hauteur passe à 12 mètres pour les bâtiments agricoles.

Les constructions édifiées en limites séparatives ne pourront excéder 4 mètres de hauteur mesurée à l'aplomb de la limite. Toutefois, en cas d'autorisation de construire portant sur plusieurs unités foncières contiguës et contrairement à l'article 12 des dispositions générales du présent règlement, il pourra être fait application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

EXCEPTIONS

Pour une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

Une construction nouvelle implantée en façade de rue, qui s'adosse à une construction existante dont la hauteur dépasse celle maximale fixée par le règlement, peut dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction existante à laquelle elle s'adosse.

ARTICLE U8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. En particulier, il conviendra d'utiliser des matériaux et un style propre à l'architecture locale en proscrivant les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions.

CLÔTURES donnant sur les voies ou emprises publiques :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées :

- Soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits ;
- Soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive ;
- Soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres ;
- Soit par des clôtures de type « prairie » telles que définies dans le titre 1 du présent règlement.

- Soit par tout autre dispositif, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur maximale de clôture pourra être dépassée, sans pouvoir excéder 3m, pour motif de sécurité, en lien avec l'exercice d'une occupation ou une activité particulière qui s'exerce sur le terrain (activité économique par exemple). Ladite clôture sera alors composée exclusivement d'un grillage.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture, sauf cas préexistants.

ARTICLE U9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : confère titre 1 « Dispositions générales », article 10.

ARTICLE U10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE U11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

PRINCIPE :

Les espaces libres privatifs doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Un coefficient de biotope par surface minimal (**CBS**) de 0,20 devra être respecté pour toute nouvelle construction ou extension, dont la moitié au moins devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre (Se référer à l'article 13 du titre I du présent règlement).

EXCEPTION :

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux tènements dont la surface est inférieure ou égale à 400m² ;
- aux extensions modérées (moins de 25% de l'emprise au sol de la construction existante) ou transformation des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU; Ainsi notamment, pour les constructions existantes à la date d'approbation de la révision du PLU, les débords peuvent être autorisés dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, sans être soumis au calcul du coefficient de biotope **CBS**.

ARTICLE U12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISES CLASSÉS

Certaines emprises sont repérées au règlement graphique, au titre de l'article L151-23 al. 2 du code de l'urbanisme, comme des terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces sont totalement inconstructibles sauf pour les petits abris de jardin de moins de 5 m² et les petits locaux ou installations techniques de moins de 2 m² d'emprise au sol, ainsi que le passage de réseaux souterrains ou aériens, du moment qu'ils n'entraînent pas l'abattage d'arbres ou qu'en cas d'abattage, les arbres supprimés soient remplacés en nombre et en nature équivalents.

Les coupes sévères ou abatages d'arbres y sont interdits, sauf lorsque l'état phytosanitaire de l'arbre le nécessite, ou pour des questions de sécurité ou de salubrité publique. Les aménagements de voirie y sont interdits, sauf les cheminements piétonniers non imperméabilisés.

ARTICLE U13 – STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extensions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La création d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est imposée :

- Pour la création d'immeubles d'habitation groupant au moins deux logements, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement ;
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 40 m² de surface de plancher.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 500 m² de SDP affectée à l'habitat, il devra également être prévu pour les visiteurs, une place par tranche de 3 logements. Cette ou ces places seront à découvert et facilement accessibles depuis la voie publique.

MODALITES D'APPLICATION

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

Le nombre de places exigées pour le stationnement des vélos correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

EXCEPTION :

En cas de réhabilitation du volume existant ou changement de destination, sans création de niveaux supplémentaires ou en cas de faible extension du volume existant (inférieure à 40m² de surface de plancher), ou si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE U14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

Les voies en impasse de plus de 50 mètres, aire de retournement comprise, ou celles desservant plus de 5 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, notamment de ceux des services publics, tels que les services de collecte des ordures ménagères ou de défense incendie.

ARTICLE U15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que

la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Pour les constructions à destination d'habitat, les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 50 m² de surface de plancher créée à vocation d'habitat, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 50 m² de surface de plancher affectée à l'habitat, ni au-delà lorsqu'il s'agit d'une extension de construction d'habitation existante n'aboutissant pas à la création d'un nouveau logement. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication, sauf cas préexistants sur les constructions existantes.

CHAPITRE 2 : ZONE UC

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE UC

Zone urbaine historique de centre ancien, à vocation mixte d'habitat et d'activités compatibles avec l'habitat. L'activité économique n'y est donc acceptée que de manière restreinte.

Elle comprend deux secteurs particuliers :

- **UCr** dans lequel une opération de renouvellement urbain est prévue, à destination principale d'habitat pour laquelle une Orientation d'Aménagement et de Programmation s'applique.
- **UCa** acceptant une mixité de fonction dont l'habitat et l'agriculture dans le hameau de la Grange Corcelles.

Cette zone UC est concernée par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRNI du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles et remontée de nappes, lesquels sont identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.
- Le secteur UCr est lui concerné par un aléa effondrement (type source), un aléa retrait-gonflement des argiles de niveau moyen et par un aléa glissement de terrain allant de faible à modéré.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

ARTICLE UC 1 : CONDITIONS D’OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone		
		UC	UCr	UCa
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	✓
	Exploitation forestière	X	X	✓
Habitation	Logement	✓	✓	✓
	Hébergement	✓	✓	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓ (3)	✓ (3)	✓ (3)
	Commerce de gros	✓ (3)	✓ (3)	X
	Hébergement hôtelier et touristique	✓	✓	✓
	Restauration	✓	✓	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓	✓	X
	Cinéma	✓	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓	✓	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	✓	✓	✓
	Salles d'art et de spectacles	✓	X	X
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	✓	X	X

	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓	✓	✓
	Équipements sportifs	✓	✓	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓ (1)	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	✓ (1)	X	X
	Bureau	✓	✓	X
Autres occupations et utilisations du sol		Zone	Secteur	
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Changements de destination	✓	✓	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (2)	✓ (2)	✓ (2)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

ARTICLE UC 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec l'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

Enfin, en secteur **UCr**, toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non interdits, ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

✓ (1) Les constructions relevant de la sous destination « Industrie » seront soumises à une stricte application de la condition d'absence de nuisances excessives vis-à-vis de l'habitat environnant citée ci-avant.

Les constructions ou installations relevant de la sous destination « entrepôts » sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

✓ (2) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagements paysagers, d'aménagement d'espaces publics, de recherches archéologiques.
- Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

✓ (3) Hormis dans les zones de « diversité commerciale à protéger ou développer » délimitées par le règlement graphique, les constructions relevant des sous-destinations « artisanat et commerce de détail » ainsi que « commerce de gros » sont autorisées sous réserve que leur surface de vente n'excède pas 500 m². Ce seuil s'apprécie au regard de la surface de vente cumulée de l'ensemble des établissements contigus (ou situés dans un même centre ou complexe commercial le cas échéant), contrôlés directement ou indirectement par une même personne et exploités sous une même enseigne commerciale.

Pour les surfaces existantes supérieures à 500 m² et localisées hors de ces zones de diversité commerciales, l'extension des surfaces de vente est possible, dans la limite :

- de 20% des surfaces existantes pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 501 et 999 m² au moment de l'approbation du PLU révisé ;
- de 15% des surfaces existantes pour les commerces ayant une surface de vente comprise entre 1 000 et 4 999 m² au moment de l'approbation du PLU révisé
- de 5 % pour les commerces de 5 000 m² et au-delà au moment de l'approbation du PLU révisé.

Les extensions concernent le développement de commerces existants, et non l'implantation de nouveaux établissements.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UC3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

PRINCIPE

Lorsque les immeubles sont implantés selon un alignement ou un ordonnancement particulier sur le terrain d'assiette ou sur les terrains immédiatement limitrophes, les constructions nouvelles, les extensions et les reconstructions peuvent :

- soit respecter cet alignement ou cet ordonnancement.
- soit s'implanter à l'alignement tel que défini au point 3 de l'article 13 des « Dispositions générales » du présent règlement (page 15).

En l'absence d'un ordonnancement particulier, les constructions peuvent s'implanter librement.

CAS PARTICULIER

Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport au domaine public ferré. Les extensions de bâtiments existants ne respectant pas ce recul sont admises à condition de ne pas conduire à une réduction de la profondeur du recul existant dudit bâtiment.

En secteur UCr, les constructions devront respecter un recul d'au moins 7 m par rapport à l'alignement tel que défini au point 3 de l'article 13 des « Dispositions générales » du présent règlement (page 15).

EXCEPTIONS

Les extensions de constructions principales d'habitation de type véranda, terrasse, escalier, auvents ou hall, ne sont pas soumises aux règles d'implantation du présent article lorsqu'elles présentent une emprise au sol de moins de 25 m².

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus :

- pourra être admis en cas de configuration foncière ou technique complexe à justifier ;
- ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE UC4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul d'au moins 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

EXCEPTIONS

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration sont admis s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle.

Les abris de jardin peuvent s'implanter librement.

Les piscines creusées devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Cette distance se mesure par rapport au bord intérieur du bassin de la piscine.

ARTICLE UC5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UC6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UCr, le coefficient d'emprise au sol maximum est de 0,35 après démolition des bâtiments préexistants à la présente révision générale du PLU.

ARTICLE UC7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales

PRINCIPE

7.1-La hauteur des constructions doit respecter l'ordonnancement des hauteurs des bâtiments existants.

7.2-En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur ne devra pas excéder 9 mètres. Cette hauteur passe à 12m en secteur UCr si le niveau le plus haut est construit en attique.

EXCEPTIONS

Cas admis de dépassement de la hauteur prévue au 7.1

Pour une construction existante dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

Une construction nouvelle implantée en façade de rue, qui s'adosse à une construction existante dont la hauteur dépasse celle maximale fixée par le règlement, peut dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement sans pouvoir dépasser la hauteur de la construction existante à laquelle elle s'adosse.

Cas admis de hauteur inférieure à l'ordonnancement existant prévu au 7.1

Les extensions de constructions existantes pourront présenter une hauteur inférieure à celle prévue au paragraphe 7.1 ci-avant, à condition de ne présenter qu'un seul niveau (un rez-de-chaussée).

ARTICLE UC8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. En particulier, il conviendra d'utiliser des matériaux et un style propre à l'architecture locale en proscrivant les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions.

TOITURES

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières dans les cas suivants :

- o En secteur UCr ;
- o Pour les extensions modérées (moins de 20 m² d'emprise au sol) des constructions principales ;
- o Pour les constructions d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et d'une hauteur hors tout inférieure à 3,20 m (vérandas, marquises, petits auvents ou tonnelles, abris de jardins...);

- o Pour les extensions (non limitées en surface) ou surélévations des bâtiments déjà majoritairement couverts par une toiture-terrasse au moment de l'approbation du PLU ;
- o Pour les équipements publics ou d'intérêt collectif.

Les constructions seront couvertes par des toitures d'une pente comprise entre 32% et 60%. Toutefois :

- o Les toitures terrasses sont admises dans la limite de 30% de la surface totale d'emprise au sol de la construction (les terrasses tropéziennes sont considérées comme constituant de la surface de toiture-terrasse)
- o Les toitures végétales pourront présenter une pente inférieure avec un minimum de 20%.

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres, et être constituées :

- Soit par des murs en pierres, ou maçonnés recouverts d'enduits ;
- Soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive ;
- Soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres ;
- Soit par tout autre dispositif, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur maximale de clôture pourra être dépassée, sans pouvoir excéder 3m, pour motif de sécurité, en lien avec l'exercice d'une occupation ou une activité particulière qui s'exerce sur le terrain (activité économique par exemple).

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture, sauf cas préexistants.

ARTICLE UC9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme : confère titre 1 « Dispositions générales », article 10.

ARTICLE UC10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UC11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

PRINCIPE :

Les espaces libres privatifs doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Un coefficient de biotope par surface minimal (CBS) de 0,25 devra être respecté pour toute nouvelle construction ou extension, dont la moitié au moins devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre (Se référer à l'article 13 du titre I du présent règlement).

La plantation d'un arbre est imposée pour 100 m² d'espaces libres (arbre(s) existant(s) conservé(s) ou à planter). Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les unités foncières d'une superficie inférieure ou égale à 200 m² ne sont pas soumis à cette disposition.

ARTICLE UC12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISES CLASSÉS

Certaines emprises sont repérées au règlement graphique, au titre de l'article L151-23 al. 2 du code de l'urbanisme, comme des terrains cultivés et espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

Ces espaces sont totalement inconstructibles sauf pour les petits abris de jardin de moins de 5 m² et les petits locaux ou installations techniques de moins de 2 m² d'emprise au sol, ainsi que le passage de réseaux souterrains ou aériens, du moment qu'ils n'entraînent pas l'abattage d'arbres ou qu'en cas d'abattage, les arbres supprimés soient remplacés en nombre et en nature équivalents.

Les coupes sévères ou abatages d'arbres y sont interdits, sauf lorsque l'état phytosanitaire de l'arbre le nécessite, ou pour des questions de sécurité ou de salubrité publique. Les aménagements de voirie y sont interdits, sauf les cheminements piétonniers non imperméabilisés.

ARTICLE UC13 – STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places de stationnement par logement. Ce seuil est ramené à 40 m² de SDP pour le secteur UCr.

Pour toutes les autres constructions ou extensions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La création d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est imposée :

- Pour la création d'immeubles d'habitation groupant au moins deux logements, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement ;
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 40 m² de surface de plancher.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 500 m² de SDP affectée à l'habitat, il devra également être prévu pour les visiteurs, une place par tranche de 3 logements. Cette ou ces places seront à découvert et facilement accessibles depuis la voie publique.

MODALITES D'APPLICATION

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

En secteur UCr, les obligations minimales de stationnement véhicules imposées au § « PRINCIPE » devront être réalisées pour moitié au moins en aérien, c'est-à-dire en surface, et non clos (même s'ils peuvent être couverts).

Le nombre de places exigées pour le stationnement des vélos correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

EXCEPTIONS:

Les règles du présent article 13 ne sont pas imposées aux constructions, travaux ou aménagements concernant les éléments de patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, ou situés dans des emprises repérées à ce même titre (patrimoine bâti à protéger pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural).

En cas de réhabilitation du volume existant ou changement de destination, sans création de niveaux supplémentaires ou en cas de faible extension du volume existant (inférieure à 40m² de surface de plancher), ou si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.

ARTICLE UC14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

Les voies en impasse de plus de 50 mètres, aire de retournement comprise, ou celles desservant plus de 5 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, notamment de ceux des services publics, tels que les services de collecte des ordures ménagères ou de défense incendie.

ARTICLE UC15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Pour les constructions à destination d'habitat, les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 50 m² de surface de plancher créée à vocation d'habitat, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 50 m² de surface de plancher affectée à l'habitat, ni au-delà lorsqu'il s'agit d'une extension de construction d'habitation existante n'aboutissant pas à la création d'un nouveau logement. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication, sauf cas préexistants sur les constructions existantes.

CHAPITRE 3 : ZONE UA

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE UA

Zone urbaine accueillant des activités économiques, qu'il convient de maintenir et de pouvoir développer dans certaines conditions.

Cette zone est concernée à la marge par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRNI du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Une partie de la zone UA de la Combe Rosiers est frappée d'une marge de recul depuis la lisière forestière, délimitée aux règlements graphiques du PLU, au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme et réglementée aux articles 4, 5 et 11 ci-après.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de remontée de nappes identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA 1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **v**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **v (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	✓
Habitation	Logement	✓ (1)
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Commerce de gros	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Restauration	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Équipements sportifs	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
Autres occupations et utilisations du sol		Zone UA
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (2)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

ARTICLE UA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec la proximité d'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

✓ (1) Seules les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sont admises, dans la limite de 15% de l'emprise au sol existante affectée à l'habitat au moment de l'approbation du PLU révisé. La création de nouvelles constructions d'habitation est interdite.

✓ (2) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagement paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UA3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

PRINCIPE

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sauf :

- Les surplombs du domaine public sont interdits.
- Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 mètres au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus :

- pourra être admis en cas de configuration foncière ou technique complexe à justifier ;
- ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE UA4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Cette distance passe à au moins 10 mètres si la limite séparative correspond à une limite avec une zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat.

De plus, les constructions et bâtiments (ainsi que leur extensions), sont interdits au sein des abords de lisières forestières identifiées au titre de l'article R151-34, 1° du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique du PLU.

EXCEPTIONS

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être autorisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle.

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Il est rappelé que l'article 7 du titre I du présent règlement prévoit que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront, pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâti et paysage existants, déroger aux règles du présent article.

ARTICLE UA5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

De plus, la marge de recul des constructions et bâtiments depuis certaines lisières forestières, mentionnée à l'article UA4 ci-avant est applicable.

ARTICLE UA6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales

PRINCIPE

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

EXCEPTIONS

Pour une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

ARTICLE UA8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les matériaux employés seront de bonne facture, en affirmant le concept architectural de la construction (bardages, structure métallique, verre, bac acier ...). L'emploi de matériaux tels que Fibrociment, plastique transparent, tôle de mauvaise facture, revêtement de placage en imitation (fausse pierre) sera proscrit.

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Cette hauteur est portée à 3 m au plus pour les clôtures constituées exclusivement de grillage.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture, sauf cas préexistants.

ARTICLE UA9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non réglementé.

ARTICLE UA10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

GENERALITES

Les espaces libres privatifs doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Un coefficient de biotope par surface minimal (**CBS**) de 0,20 devra être respecté pour toute nouvelle construction ou extension, dont la moitié au moins devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre (Se référer à l'article 13 du titre I du présent règlement).

Les aires de stationnement de plus de 3 places aménagées en surface doivent être plantées d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Enfin, pour la zone UA dite de la Combe Rosiers uniquement, les façades de terrain les plus exposées à la vue depuis la RD 683 devront présenter un traitement paysagé particulièrement soigné et étoffé, de par la densité et la nature des plantations, et faire l'objet d'un traitement architectural de qualité des éléments artificiels (clôtures, revêtements de sol, murs de soubassements éventuels, etc.

Toujours concernant la zone UA de la Combe Rosiers, la marge de recul des constructions et bâtiments depuis certaines lisières forestières, mentionnée à l'article UA4 ci-avant est applicable.

CAS PARTICULIER DES CONSTRUCTIONS PRÉSENTANT UNE EMPRISE AU SOL DE PLUS DE 800 M² :

Les constructions et installations nouvelles présentant une emprise au sol de plus de 800 m², ainsi que les extensions de constructions préexistantes au PLU aboutissant à la création de plus de 800 m² d'emprise au sol sur le tènement foncier concerné, ne peuvent être autorisées que si :

- Elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat
- Et sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés

favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Mise en œuvre :

Les obligations résultant du principe énoncé ci-dessus sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme, ou encore en cas d'incompatibilité directe ou indirecte avec les caractéristiques des installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement (ICPE). »

Il n'est pas fait opposition, pour le présent article, à l'application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé.

ARTICLE UA13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les vélos. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Ils pourront prendre la forme de local ou d'emplacement clos et couvert ou d'un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs de type arceaux ;

ARTICLE UA14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

ARTICLE UA15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 100 m² de surface de plancher créée, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 100 m² de surface de plancher nouvelle. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication, sauf cas préexistants sur les constructions existantes.

CHAPITRE 4 : ZONE UE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE UE

Zone urbaine accueillant des activités, constructions et équipements d'intérêt collectif, publics, sportifs et de loisirs, qu'il est prévu de pérenniser et de pouvoir développer dans certaines conditions.

Cette zone est concernée partiellement par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRNI du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de mouvements de terrain, retrait-gonflement des argiles et remontée de nappes, lesquels sont identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE 1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ (1). Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UE
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓ (1)
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Restauration	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Équipements sportifs	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Entrepôt	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol		Zone UA
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	✓ (3)
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (2)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	✓

ARTICLE UE2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec la proximité d'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

✓ (1) Seules les extensions et annexes des constructions d'habitation existantes sont admises. La création de nouvelles constructions d'habitation est interdite.

✓ (2) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagement paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

✓ (3) Les dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération, ainsi que les constructions associées, ne sont autorisés que dans la zone UE sise à l'entrée sud de la Commune, à l'ouest de la RD 683.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE UE3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

Les bâtiments devront respecter un recul d'au moins 5 m de l'alignement de la RD 683.

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus :

- pourra être admis en cas de configuration foncière ou technique complexe à justifier ;
- ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE UE4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations devront s'implanter en respectant :

- un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite séparative si cette dernière correspond à une limite avec une zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat.

- Et un recul d'au moins 15 mètres par rapport à la limite séparative si cette dernière correspond à la rive du Doubs. Toutefois, de manière ponctuelle, les constructions (ou certains aménagements légers) de moins de 20 m² d'emprise au sol pourront déroger à cette règle, sous réserve du respect des autres réglementations en vigueur relative à la loi sur l'eau et au PPRI entre autres.

En outre, les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

ARTICLE UE5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UE6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Le coefficient d'emprise au sol maximum est fixé à 0,6, sachant qu'il pourra être fait application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE UE7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 8 mètres.

Toutefois, pour une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

ARTICLE UE8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

ARTICLE UE9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non réglementé.

ARTICLE UE10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UE11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

Non réglementé.

ARTICLE UE12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISES CLASSÉS

Les rives du Doubs doivent être préservées en un espace majoritairement naturel et arboré sur une bande de 10m à compter de la limite cadastrale matérialisant la rive.

ARTICLE UE13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE UE14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

ARTICLE UE15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au

moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 100 m² de surface de plancher créée, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 100 m² de surface de plancher nouvelle. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication, sauf cas préexistants sur les constructions existantes.

TITRE III - ZONES A URBANISER

Article R.151-20 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

LES ZONES A URBANISER SE COMPOSENT COMME SUIT:

- La **zone 1 AU** délimitée dans le règlement graphique est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, dans une vocation principale d'habitat. L'urbanisation de ces zones devra se réaliser en une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation qui régissent leur développement ;
- La **zone 1AUA** est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation, à vocation économique. Elle correspond au secteur des abords du LIDL actuel. Son aménagement devra se réaliser en une opération d'aménagement d'ensemble, conformément à l'Orientations d'Aménagement et de Programmation qui la régie.
- La **zone 2 AUA** délimitée dans le règlement graphique est une zone destinée à être ouverte à l'urbanisation après une évolution du PLU, dans une vocation principale économique, et lorsque les capacités des équipements publics nécessaires à son développement seront suffisantes.

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AU

La zone 1AU est une zone ouverte à l'urbanisation nouvelle, principalement affectée à l'habitat. Constituant le prolongement immédiat du bâti existant, cette zone sera organisée selon les principes définis par les orientations d'aménagement et de programmation.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant la réalisation d'un ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est concernée partiellement par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Partiellement par un risque naturel de retrait gonflement des argiles en aléa faible et ponctuellement par un niveau d'aléa moyen ;
- Ponctuellement par un risque naturel de glissement de terrain en aléa moyen ;
- Partiellement par un risque de remontée de nappes.

Les emprises connues à ce jour sont identifiées dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).

- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone1AU
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✓ (2)
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Commerce de gros	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Restauration	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
	Équipements sportifs	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	✓ (1)
	Bureau	✓
Autres occupations et utilisations du sol		
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (3)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

ARTICLE 1AU2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec l'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

Enfin, toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non interdits, ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et d'Programmation (OAP) et s'inscrivent dans une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble, selon ce que prévoient lesdites OAP.

✓ (1) Les constructions ou installations relevant de la sous destination « entrepôts » sont autorisées sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 300 m².

✓ (2) Les constructions ou installations agricoles ne sont admises que dans la mesure où elles sont liées à un site d'exploitation agricole préexistant au PLU révisé et se situent à proximité immédiate d'un bâtiment appartenant à ce dernier (moins de 50m).

✓ (3) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagements paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AU3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sauf :

- Les surplombs du domaine public sont interdits.
- Les nouvelles constructions destinées au stationnement des véhicules automobiles doivent être implantées en respectant un recul d'au moins 5 mètres au droit de l'entrée de garage par rapport à l'alignement, sauf à disposer d'une cour d'évolution permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte. Des dispositions différentes pourront toutefois être admises en cas d'impératif technique ou foncier à justifier.

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus :

- pourra être admis en cas de configuration foncière ou technique complexe à justifier ;
- ou pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE 1AU4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($H/2$, minimum 3 mètres).

En cas d'implantation d'une construction à destination d'habitation (construction principale ou annexe) en limite séparative, le linéaire implanté en limite ne pourra pas être supérieur à 15 m par limite.

De plus, dans le cas de terrasses accessibles en étage ou de balcons, la distance comptée horizontalement entre le niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($3m \leq d \leq 2 Hp$).

Il convient d'entendre par balcon ou "terrasse accessible", non pas une accessibilité technique nécessitée pour une raison d'entretien, mais une accessibilité de "lieu de vie", même occasionnel. L'objectif étant de préserver les habitants des vues plongeantes sur les riverains, cette disposition ne s'applique que si le balcon ou la toiture-terrasse crée une vue sur la propriété riveraine et uniquement si la limite séparative donne sur un espace construit ou constructible dans une destination d'habitat. Aussi, il est possible de s'en exempter par la création d'un dispositif pare-vue fixe et pérenne ou d'un mur, dont la hauteur minimale est de 2m.

EXCEPTIONS

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Les abris de jardin peuvent s'implanter librement, à condition que l'entretien des façades et espaces libres alentours reste possible pour assurer la salubrité.

Les piscines creusées devront être implantées à 2 mètres minimum des limites séparatives. Cette distance se mesure par rapport au bord intérieur du bassin de la piscine.

ARTICLE 1AU5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

ARTICLE 1AU6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas fixé de prescriptions particulières.

ARTICLE 1AU7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 12 mètres.

Les constructions édifiées en limites séparatives ne pourront excéder 4 mètres de hauteur mesurée à l'aplomb de la limite. Toutefois, en cas d'autorisation de construire portant sur plusieurs unités foncières contiguës et contrairement à l'article 12 des dispositions générales du présent règlement, il pourra être fait application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AU8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. En particulier, il conviendra d'utiliser des matériaux et un style propre à l'architecture locale en proscrivant les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions.

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1,70 mètres et être constituées :

- Soit par des murs en pierres, ou maçonneries recouverts d'enduits ;
- Soit par un grillage surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive ;
- Soit par une grille, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres ;
- Soit par des clôtures de type « prairie » telles que définies dans le titre 1 du présent règlement.
- Soit par tout autre dispositif, surmontant éventuellement une murette d'une hauteur maximale de 0,6 mètres, doublé ou non d'une haie vive.

La hauteur maximale des clôtures pourra être dépassée, sans pouvoir excéder 3m, pour motif de sécurité, en lien avec l'exercice d'une occupation ou une activité particulière qui s'exerce sur le terrain (activité

économique par exemple). Ladite clôture sera alors composée exclusivement d'un grillage.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

ARTICLE 1AU9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non règlementé

ARTICLE 1AU10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 1AU11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

PRINCIPE :

Les espaces libres privatifs doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Un coefficient de biotope par surface minimal (**CBS**) de 0,20 devra être respecté pour toute nouvelle construction ou extension, dont la moitié au moins devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre (Se référer à l'article 13 du titre I du présent règlement).

EXCEPTION :

Ces dispositions ne sont pas applicables :

- aux tènements dont la surface est inférieure ou égale à 300m² ;
- aux débords qui peuvent être autorisés dans le cas de l'utilisation de procédés d'isolation par l'extérieur, en vue d'améliorer les performances énergétiques et acoustiques du bâtiment, sans être soumis au calcul du coefficient de biotope **CBS**.

ARTICLE 1AU12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Confère les Orientations d'Aménagement et de Programmation pour le maintien de certains éléments naturels dans différentes zones.

De plus, les constructions et installations nouvelles présentant une emprise au sol de plus de 800 m², ainsi que les extensions de constructions préexistantes au PLU aboutissant à la création de plus de 800 m² d'emprise au sol sur le tènement foncier concerné, ne peuvent être autorisées que si :

- Elles intègrent soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural garantissant un haut degré d'efficacité thermique et d'isolation et favorisant la préservation et la reconquête de la biodiversité, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat
- Et sur les aires de stationnement associées lorsqu'elles sont prévues par le projet, des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

Mise en œuvre :

Les obligations résultant du principe énoncé ci-dessus sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement sur une surface au moins égale à 30 % de la toiture du bâtiment et des ombrières créées.

L'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme peut, par décision motivée, écarter tout ou partie de l'obligation lorsque l'ensemble des procédés, systèmes et dispositifs mentionnés sont de nature à aggraver un risque, ou lorsque leur installation présente une difficulté technique insurmontable ou qui ne peut être levée dans des conditions économiquement acceptables, ou que leur installation est prévue dans un secteur mentionné à l'article L. 111-17 du code de l'urbanisme, ou encore en cas d'incompatibilité directe ou indirecte avec les caractéristiques des installations soumises à autorisation, enregistrement ou déclaration en application du livre V du code de l'environnement (ICPE). »

ARTICLE 1AU13 – STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Il sera exigé au minimum pour les constructions à usage d'habitation 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher destinée à l'habitat, sachant que toute tranche commencée compte comme une tranche complète et qu'il ne pourra pas être imposé plus de trois places de stationnement par logement.

Pour toutes les autres constructions ou extensions ayant une destination autre que l'habitat : le nombre de place de stationnement sera estimé en fonction de la nature de la construction et devra répondre aux besoins engendrés.

La création d'un espace destiné au stationnement sécurisé des vélos est imposée :

- Pour la création d'immeubles d'habitation groupant au moins deux logements, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo par logement ;
- Pour les bureaux constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnement pour véhicules motorisés destinées aux salariés, en prévoyant a minima l'emprise nécessaire au stationnement d'un vélo pour 40 m² de surface de plancher.

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensemble créant plus de 500 m² de SDP affectée à l'habitat, il devra également être prévu pour les visiteurs, une place par tranche de 3 logements. Cette ou ces places seront à découvert et facilement accessibles depuis la voie publique.

MODALITES D'APPLICATION

Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles.

Chaque place de stationnement permettant de répondre aux exigences fixées ci-dessus en matière de véhicules motorisés devra respecter les caractéristiques minimales suivantes :

- Longueur : 5 m
- Largeur : 2,5 m

Le nombre de places exigées pour le stationnement des vélos correspond au nombre d'arceaux ou autre dispositif assurant un stationnement sécurisé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AU14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

Les voies en impasse de plus de 50 mètres, aire de retournement comprise, ou celles desservant plus de 5 logements doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, notamment de ceux des services publics, tels que les services de collecte des ordures ménagères ou de défense incendie.

ARTICLE 1AU15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Pour les constructions à destination d'habitat, les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 50 m² de surface de plancher créée à vocation d'habitat, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas

de la création de moins de 50 m² de surface de plancher affectée à l'habitat, ni au-delà lorsqu'il s'agit d'une extension de construction d'habitation existante n'aboutissant pas à la création d'un nouveau logement. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Les opérations d'aménagement doivent prévoir les aménagements techniquement compatibles avec une desserte des futures constructions en fibre optique. Dans le cas où le réseau de télécommunication existant sur lequel l'opération d'aménagement doit se desservir ne serait pas encore adapté à ce type de desserte, le réseau de télécommunication à créer par l'opération d'aménagement doit être conçu de manière à pouvoir être directement et aisément raccordable au réseau de fibre optique quand celui-ci sera mis en place.

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUA

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE 1AUA

La zone 1 AUA est une zone à urbaniser à vocation économique qui sera aménagée en compatibilité avec le document « Orientations d'aménagement et de programmation ». Elle constitue les abords d'un supermarché de la rue du Magny.

Les constructions n'y seront autorisées que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble unique permettant la réalisation d'un ensemble cohérent et compatible avec les dispositions des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Cette zone est concernée partiellement par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Partiellement par un risque de remontée de nappes dont les emprises connues à ce jour sont identifiées dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA 1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : ✓ (1). Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone 1AUA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Commerce de gros	✓
	Hébergement hôtelier et touristique	✓
	Restauration	✓
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Cinéma	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	✓
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
	Salles d'art et de spectacles	
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Équipements sportifs	✓
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	✓
	Centre de congrès et d'exposition	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	✓
Autres occupations et utilisations du sol		Zone UA
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	✓
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (1)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

ARTICLE 1AUA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec la proximité d'habitat.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, la création de sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel devront faire l'objet de mesures constructives pour la gestion du risque, préalablement démontrées.

Enfin, toutes les constructions, installations, aménagements et travaux non interdits, ne sont autorisés que s'ils sont compatibles avec les Orientations d'Aménagement et d'Programmation (OAP) et s'inscrivent dans une opération d'aménagement d'ensemble unique, selon les modalités prévues dans les OAP.

✓ (1) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagement paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 1AUA3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques sachant toutefois que les surplombs du domaine public sont interdits.

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

ARTICLE 1AUA4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et extensions devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives sachant toutefois qu'il n'est pas fait opposition à l'application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

En outre, les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

ARTICLE 1AUA5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que simultanément un recul d'au moins 2 mètres soit respecté et que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE 1AUA6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

ARTICLE 1AUA8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les matériaux employés seront de bonne facture, en affirmant le concept architectural de la construction (bardages, structure métallique, verre, bac acier ...). L'emploi de matériaux tels que Fibrociment, plastique transparent, tôle de mauvaise facture, revêtement de placage en imitation (fausse pierre) sera proscrit.

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Cette hauteur est portée à 3 m au plus pour les clôtures constituées exclusivement de grillage.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion

de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

Les coffrets techniques doivent être intégrés à la clôture.

ARTICLE 1AUA9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

Les espaces libres privatifs doivent être aménagés selon une composition paysagère soignée, adaptée à l'échelle du terrain et aux lieux environnants. Cette composition devra participer à l'amélioration du cadre de vie et à la gestion des eaux pluviales.

Un coefficient de biotope par surface minimal (**CBS**) de 0,20 devra être respecté pour toute nouvelle construction ou extension, dont la moitié au moins devra être assurée par des surfaces d'espaces verts en pleine terre (Se référer à l'article 13 du titre I du présent règlement).

En outre, les aires de stationnement de plus de 3 places aménagées en surface doivent être plantées d'au moins un arbre pour 4 emplacements.

Il n'est pas fait opposition, pour le présent article, à l'application des dispositions de l'article R.151-21 3ème alinéa du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1AUA12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUA13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

Des places de stationnement doivent être réalisées pour les vélos. Les emplacements seront suffisamment dimensionnés et facilement accessibles. Ils pourront prendre la forme de local ou d'emplacement clos et couvert ou d'un emplacement de plain-pied équipé de dispositifs de type arceaux ;

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE 1AUA14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

ARTICLE 1AUA15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront recueillies et réutilisées au moins partiellement par le biais d'un dispositif de rétention d'au moins 1 mètre cube par tranche de 100 m² de surface de plancher créée, toute tranche commencée comptant pour une tranche complète. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas dans le cas de la création de moins de 100 m² de surface de plancher nouvelle. Elles seront ensuite infiltrées sur le terrain.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

Doivent être prévues dans les façades ou les clôtures, les réservations pour les coffrets d'alimentation en électricité ainsi que pour les réseaux de télécommunication.

CHAPITRE 3 : ZONE 2AUA

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE 2AUA

La zone 2AUA est une zone encore agricole non équipée destinée à une urbanisation future économique à moyen ou long terme.

Les constructions n'y sont pas autorisées afin de ne pas compromettre la cohérence d'un aménagement futur d'ensemble.

Cette zone est concernée par le risque technologique de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune, pour lequel des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AUA 1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone 2AUA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	✓
	Équipements sportifs	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol		
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	✓ (1)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

ARTICLE 2AUA2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol admises le sont sous réserve de ne pas compromettre un aménagement d'ensemble ultérieur cohérent de la zone 2AU, lorsque celle-ci sera ouverte à l'urbanisation.

✓ (1) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagement paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE 2AUA3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

Non règlementé

ARTICLE 2AUA4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Les constructions et installations devront s'implanter en respectant un recul d'au moins 10 mètres par rapport à la limite séparative si cette dernière correspond à une limite avec une zone urbaine ou à urbaniser à destination principale d'habitat.

Toutefois, les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

ARTICLE 2AUA5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Non règlementé

ARTICLE 2AUA6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUA7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé

ARTICLE 2AUA8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

ARTICLE 2AUA9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non règlementé.

ARTICLE 2AUA10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUA11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

Non règlementé.

ARTICLE 2AUA12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISES CLASSÉS

Non règlementé.

ARTICLE 2AUA13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

ARTICLE 2AUA14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

ARTICLE 2AUA15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres telles que celles résultant des eaux de toiture seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après stockage, rétention ou réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

Les pétitionnaires doivent réaliser à leur charge exclusive un dispositif adapté pour recueillir et épurer les eaux pluviales souillées (par exemple les eaux ayant ruisselé sur des surfaces de circulation ou de stationnement de véhicules motorisés), avant tout rejet dans le milieu ou le réseau dès que la superficie imperméabilisée dont elles sont issues atteint 100m² d'un seul tenant.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf impossibilité technique démontrée.

TITRE IV – ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES

Article L.151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

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

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Article L.151-12 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone. Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

Article L.151-13 du Code de l'Urbanisme :

« Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Article R.151-22 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Article R151-23 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

« 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. »

Article R151-25 du Code de l'Urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE A

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle comprend un secteur agricole inconstructible **Ap** afin de ne pas compromettre le développement urbain futur de la commune à long terme.

Certains abords de lisières forestières sont frappés d'une marge de recul délimitée aux règlements graphiques du PLU, au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme et réglementée aux articles 4, 5 et 11 ci-après.

Cette zone est concernée par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRni du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de glissement de terrain, de retrait-gonflement des argiles et de débordement de nappes identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone	Secteurs
		A	Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	√ (6)	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	√ (1)	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Restauration	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√ (2)	√ (2)
	Équipements sportifs	√ (2)	√ (2)
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	√ (3)	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	√ (4)	X
	Affouillements et exhaussements du sol	√ (5)	√ (5)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X
	Aires de stationnement ouvertes au public	√ (7)	√ (7)

Sont également autorisées en zone A (mais pas en secteur Ap), les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, aux activités exercées dans le prolongement de l'acte de production (vente directe, dépôts...) ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE A2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec l'habitat.

✓ (1) Les constructions nouvelles d'habitation sont autorisées, sous conditions et limites suivantes :

- Être nécessaires à l'activité des exploitations agricoles ;
- Être situées à moins de 50 mètres de l'exploitation.

✓ (2) Les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ainsi que celles relevant de la sous destination « Équipements sportifs », sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

✓ (3) Les changements de destination des constructions ou bâtiments existants sont autorisés du moment qu'ils respectent les destinations ou sous-destinations admises dans la zone et leurs éventuelles conditions particulières respectives.

✓ (4) Les dépôts liés aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

✓ (5) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagements paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

✓ (6) Sont également autorisées, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production,

- ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime.

✓ (7) Les aires de stationnement ouvertes au public sont admises dans l'ensemble de la zone A, sous réserve de cumulativement :

- relever de la destination des équipements d'intérêt collectif ou des services publics,
- ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

En outre, en cas de présence de la nappe phréatique à faible profondeur, les sous-sols enterrés totalement ou partiellement par rapport au terrain naturel sont interdits.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE A3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

PRINCIPE

Les constructions d'habitation et agricole ainsi que leurs extensions pourront s'implanter : respecter un recul :

- soit à l'alignement,
- soit en recul d'au moins 3 mètres par rapport à l'alignement.

Il est rappelé que la zone est traversée par la RD 683 et l'autoroute A 36. Pour mémoire, le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, classe la RD 683 en route à grande circulation. L'article L111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19*».

CAS PARTICULIERS

Les constructions d'habitation et agricole ainsi que leurs extensions devront respecter un recul minimal de 50 mètres à partir de l'axe de l'autoroute A36.

Des prescriptions particulières d'implantation par rapport au domaine public autoroutier pourront être imposées aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière, pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive...).

EXCEPTIONS

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), un recul différent des principes ci-dessus pourra être imposé pour des motifs de sécurité.

Les travaux d'extensions, surélévations ou améliorations de bâtiments existants à la date d'approbation du PLU qui ne respectent pas le recul imposé sont admis s'ils respectent au maximum le recul de la construction existante.

ARTICLE A4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2, minimum 3 mètres).

Les constructions et bâtiments (ainsi que leur extensions), sont interdits au sein des abords de lisières forestières identifiées au titre de l'article R151-34, 1° du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique du PLU.

EXCEPTIONS

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être autorisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle.

Il est rappelé que l'article 7 du titre I du présent règlement prévoit que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront, pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâti et paysage existants, déroger aux règles du présent article.

ARTICLE A5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites

De plus, la marge de recul des constructions et bâtiments depuis certaines lisières forestières, mentionnée à l'article A4 ci-avant est applicable.

ARTICLE A6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales.

PRINCIPE

La hauteur maximale ne doit pas excéder :

- 12 mètres pour les constructions agricoles ;
- 7 mètres pour bâtiments à destination d'habitation et leurs annexes;

EXCEPTIONS

Pour une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

Les silos pourront dépasser la hauteur maximale fixée pour les constructions agricoles sans pouvoir dépasser 20 mètres de hauteur calculés en tout point du bâtiment depuis le terrain naturel.

ARTICLE A8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les matériaux employés seront de bonne facture, en affirmant le concept architectural de la construction (bardages, structure métallique, verre, bac acier ...).

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Cette hauteur est portée à 3 m au plus pour les clôtures constituées exclusivement de grillage.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

ARTICLE A9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non réglementé.

ARTICLE A10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE A11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

Devront être aménagés et entretenus, de telle manière que la propreté et l'aspect paysager de la zone ne s'en trouvent pas altérés :

- Les espaces libres de toute construction ou installation ;
- Les abords des bâtiments d'exploitation non soumis à la circulation ou au stockage.

Des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions et installations dans leur site. Leur volume et leur nature d'implantation doivent être adaptés à leur fonction.

Les dépôts visibles depuis le domaine public feront l'objet d'une intégration visuelle paysagère.

De plus, la marge de recul des constructions et bâtiments depuis certaines lisières forestières, mentionnée à l'article A4 ci-avant est applicable.

ARTICLE A12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISES CLASSÉS

Non réglementé.

ARTICLE A13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE A14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

ARTICLE A15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

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.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf difficulté excessive.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTÈRE DE LA ZONE N

La zone N couvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel, soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

Elle comporte un secteur **Ne** de constructibilité limitée, lequel autorise explicitement les équipements de production d'énergie renouvelable.

Certains abords de lisières forestières sont frappés d'une marge de recul délimitée aux règlements graphiques du PLU, au titre de l'article R151-34 1° du code de l'urbanisme et réglementée aux articles 4, 5 et 11 ci-après.

Cette zone est concernée par un risque d'inondation dont le niveau d'aléas et la réglementation spécifique figurent dans le Plan de Prévention du Risque Naturel d'Inondation (**PPRNI du Doubs Central**) annexé au Plan Local d'Urbanisme.

Elle est également partiellement concernée par des risques naturels et technologiques listés ci-après, pour lesquels des prescriptions particulières pourront être imposées conformément au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement :

- Risques naturels de glissement de terrain, retrait-gonflement des argiles et de débordement de nappes identifiés dans les cartographies de l'état initial de l'environnement du présent PLU, lesquelles sont susceptibles d'évolutions à l'occasion de mises à jour effectuées en fonction de l'état de connaissance du risque par les institutions compétentes, (État, BRGM...).
- Risques technologiques de transports de matières dangereuses par voie routière et ferroviaire ainsi que de rupture du barrage du Châtelot situé à une quarantaine de kilomètres de la commune.

Enfin, la commune se situant en zone de sismicité 3 (modérée), des règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières rappelées au point 3 de l'article 11 du titre 1 du présent règlement.

SECTION I – AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N1 : CONDITIONS D'OCCUPATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Les occupations et utilisations du sol admises sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓**

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

Les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : **✓ (1)**. Le numéro entre parenthèses renvoie aux conditions définies ci-après.

Sont, de manière générale, interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité et la sécurité publique.

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone	Secteur
		N	Ne
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	√	X
Habitation	Logement	√ (1)	X
	Hébergement	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X
	Restauration	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Autres équipements recevant du public (lieux de culte, salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	√ (2)	√
	Équipements sportifs	√ (2)	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Bureau	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	√ (3)	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	√ (4)	X
	Affouillements et exhaussements du sol	√ (5)	√ (5)
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X
	Aires de stationnement ouvertes au public	√ (6)	√ (6)

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Les constructions, occupations et utilisations du sol suivantes sont autorisées dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger en termes de sécurité et de salubrité publique, d'inconvénients ou de nuisances excessives (visuelles, sonores ou olfactives) jugées incompatibles avec l'habitat préexistant.

✓ (1) En zone N sont admises :

Les extensions d'habitation existantes repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont autorisées, sous conditions et limites suivantes :

- Ne pas créer un logement supplémentaire ;
- L'emprise au sol de l'extension ne peut dépasser 30 % de celle de la construction d'habitation existante et doit s'inscrire dans une limite de 50m² d'emprise au sol créée ;
- Un raccordement architectural satisfaisant doit être trouvé entre le volume existant et l'extension réalisée.

La construction d'annexes aux habitations existantes repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont autorisées, sous conditions et limites suivantes :

- Ne pas créer un logement supplémentaire ;
- L'annexe/les annexes doit/doivent être située(s) à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante ;
- L'emprise au sol des annexes ne peut dépasser 150 m² par logement.

✓ (2) Les constructions et installations relevant de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » ainsi que celles relevant de la sous destination « Équipements sportifs », sont autorisées sous réserve qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

✓ (3) Les constructions existantes repérées au document graphique au titre de l'article L151-11,2° du code de l'urbanisme peuvent faire l'objet d'un changement de destination du moment que :

- ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- et n'aboutisse pas à créer de surface de plancher affectée à la destination « d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires » du 5° de l'article R151-28 du code de l'urbanisme.

✓ (4) Les dépôts liés aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sont autorisés dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées.

✓ (5) Les affouillements et exhaussements sont autorisés, sous conditions et limites suivantes :

- a) Être nécessaires aux destinations, usages et activités autorisés dans la zone ;
- b) Ou être nécessaires à des travaux d'infrastructures routières, de circulation douce, d'aménagement d'espaces publics, d'aménagements paysagers, de recherches archéologiques.
- c) Ils sont limités à une hauteur maximale de 1m dans les autres cas que les a et b précités.

✓ (6) Les aires de stationnement ouvertes au public sont admises dans l'ensemble de la zone N, sous réserve de cumulativement :

- relever de la destination des équipements d'intérêt collectif ou des services publics,
- ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou sylvicole du terrain sur lequel elles sont implantées,
- et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des paysages.

SECTION II – QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE DES CONSTRUCTIONS

ARTICLE N3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES OUVERTES À LA CIRCULATION

Dans le cas de circonstances particulières (virage accentué, croisement de voies, ou forte pente), des prescriptions particulières d'implantation pourront être imposées pour des motifs de sécurité.

C'est le cas notamment à l'égard du domaine public autoroutier à partir duquel des prescriptions particulières pourront être imposées aux équipements publics et constructions d'intérêt collectif non liés à l'activité autoroutière, pour des motifs de sécurité (création d'une gêne, risque de chute ou risque d'attirer l'attention des automobilistes de manière excessive...).

Il est rappelé que la zone est traversée par la RD 683 et l'autoroute A 36. Pour mémoire, le décret n° 2009-615 du 3 juin 2009 modifié par le décret n°2010-578 du 31 mai 2010, classe la RD 683 en route à grande circulation. L'article L111-6 du code de l'urbanisme prévoit qu'« *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19*».

En secteur Ne, il n'est pas prévu de dispositions particulières.

ARTICLE N4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

PRINCIPE

Les constructions et extensions devront s'implanter :

- Soit en limite séparative ;
- Soit en respectant un recul la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres (H/2, minimum 3 mètres).

Les constructions et bâtiments (ainsi que leur extensions), sont interdits au sein des abords de lisières

forestières identifiées au titre de l'article R151-34, 1° du code de l'urbanisme, sur le règlement graphique du PLU.

EXCEPTIONS

Les dispositifs nécessaires à la production ou utilisation des énergies renouvelables pourront s'implanter dans la marge de recul du moment qu'ils sont posés sur un bâtiment ou accolés à celui-ci.

Pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectant pas les règles définies au présent article, les travaux d'extension, de surélévation ou d'amélioration peuvent être autorisés s'ils n'aggravent pas la situation de la construction au regard de la règle.

Il n'est pas imposé de prescriptions particulières en secteur Ne.

Il est rappelé que l'article 7 du titre I du présent règlement prévoit que les constructions à destination d'équipements d'intérêt collectif et de services publics pourront, pour répondre à des besoins de fonctionnalité ou de sécurité, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au bâti et paysage existants, déroger aux règles du présent article.

ARTICLE N5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

À moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance les séparant doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

De plus, la marge de recul des constructions et bâtiments depuis les lisières urbaines mentionnée à l'article N4 ci-avant est applicable.

ARTICLE N6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Ne, l'emprise au sol des bâtiments est limitée à un coefficient d'emprise au sol de 0,4.

ARTICLE N7 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur se mesure conformément à la définition présente dans l'article 8 du Titre I du présent règlement relatif aux dispositions générales

La hauteur des nouvelles constructions ne doit pas excéder 7 mètres.

Pour une construction existante à la date d'approbation du PLU dont la hauteur est supérieure à la hauteur maximale autorisée :

- Les travaux d'extension pourront dépasser la hauteur maximale fixée par le règlement pour atteindre celle du bâtiment existant ;
- Les travaux de réfection peuvent s'inscrire dans le gabarit initial du bâtiment.

ARTICLE N8 – ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

GÉNÉRALITÉS :

Les constructions, de quelque destination que ce soit, devront présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les matériaux employés seront de bonne facture, en affirmant le concept architectural de la construction (bardages, structure métallique, verre, bac acier ...).

CLÔTURES DONNANT SUR LES VOIES OU EMPRISES PUBLIQUES :

La hauteur des clôtures se mesure à partir du niveau du fond de trottoir (ou équivalent) à l'alignement.

Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres. Cette hauteur est portée à 3 m au plus pour les clôtures constituées exclusivement de grillage.

Dans le cas de réfection de clôture existante, dépassant la règle de hauteur imposée ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection.

La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours, dans la partie intérieure des virages ou dont la nature du terrain le justifie peuvent faire l'objet de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité, la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons, ainsi que la sécurité des occupants.

Les clôtures devront présenter une certaine perméabilité hydraulique soit par leur nature soit par l'insertion de dispositifs d'écoulements ponctuels (petits orifices par exemple). Elles devront également présenter une perméabilité à la petite faune.

ARTICLE N9 – CONDITIONS PARTICULIÈRES POUR LE PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ

Non réglementé.

ARTICLE N10 – OBLIGATIONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N11 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION DE SURFACE ÉCOAMÉNAGEABLES, D'ESPACES LIBRES, DE PLANTATION

La marge de recul des constructions et bâtiments depuis certaines lisières forestières, mentionnée à l'article N4 ci-avant est applicable.

ARTICLE N12 - OBLIGATIONS IMPOSÉES EN FAVEUR DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES, DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGES REPÉRÉS ET DES ESPACES BOISÉS CLASSÉS

Les espaces boisés classés repérés sur les pièces graphiques sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 à L. 113-7, et L.421-4 du code de l'urbanisme.

ARTICLE N13 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

ARTICLE N14 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES PUBLIQUES

ACCÈS :

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimensions aptes à assurer l'approche des services publics, notamment de secours et d'incendie, au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, conforme à l'alinéa précédent, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire.

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ou emprises ouvertes à la circulation publique, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Un terrain ne peut être desservi que par un seul accès charretier sur les voies et emprises publiques sauf s'il comporte plusieurs constructions justifiant plusieurs accès et que les conditions techniques et le respect de la sécurité le permettent. Les caractéristiques des accès charretiers doivent être adaptées à l'opération et notamment permettre de satisfaire aux règles de défense contre l'incendie.

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 qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics (dont défense incendie).

ARTICLE N15 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX

Pour l'application des dispositions du présent article, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire ou d'aménager pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau et à l'assainissement devront être conformes à la réglementation en vigueur.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle nécessitant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

Toutefois, en l'absence de réseau public, l'alimentation peut être assurée soit par captage, soit par forage ou puits sous réserve que la qualité des eaux captées soit conforme à la réglementation en vigueur et qu'un accord sanitaire ait été délivré préalablement par les autorités compétentes.

Les canalisations ou tout autre moyen équivalent doivent être suffisants pour assurer une défense incendie conforme aux normes en vigueur.

ASSAINISSEMENT DES EAUX USÉES :

Toute construction ou installation nouvelle doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, lorsqu'il existe en capacité adaptée, conformément aux règlements sanitaires en vigueur. Si le raccordement gravitaire au réseau est techniquement impossible, le raccordement à celui-ci par tout autre moyen technique, sera autorisé à la charge exclusive du propriétaire ou de l'aménageur.

Dans le cas où le raccordement au réseau présente une difficulté excessive, un dispositif d'assainissement individuel pourra être admis à condition d'être conforme aux normes sanitaires.

Dans le cas où le réseau collectif d'assainissement n'existe pas ou est en capacité insuffisante, un assainissement individuel pourra être exigé dans le respect des normes sanitaires. Le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place en capacité adaptée.

L'évacuation des eaux usées dans les fossés, cours d'eau ou égouts d'eaux pluviales, est interdite.

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES :

Les eaux pluviales propres seront infiltrées sur le terrain, éventuellement après recueil et réutilisation.

En cas d'impossibilité d'infiltration totale ou partielle liée à la nature du sol ou à une situation foncière irrémédiable, le surplus non infiltré sera rejeté dans le réseau d'eaux pluviales lorsqu'il existe en capacité adaptée, avec une limitation de débit si nécessaire. Toutefois, en cas d'absence d'un réseau public d'eaux pluviales ou insuffisamment dimensionné, un dispositif de limitation de débit sera imposé si nécessaire avant rejet dans le milieu naturel.

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.

COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, RÉSEAU ÉLECTRIQUE, ÉCLAIRAGE PUBLIC ET AUTRES RÉSEAUX D'ÉNERGIE :

Pour toute construction nouvelle, les réseaux de distribution d'énergie et de télécommunication doivent être conçus en souterrain sur le terrain jusqu'au point de raccordement avec le réseau public situé en limite de propriété, sauf difficulté excessive.