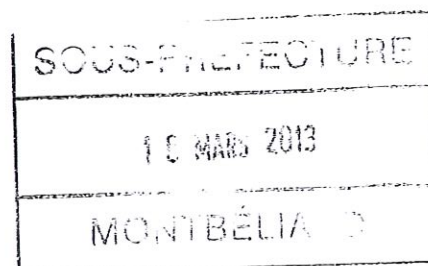


COMMUNE DE
PONT DE ROIDE - VERMONDANS

PLAN LOCAL
D' URBANISME

REGLEMENT

Révision prescrite le : 1^{er} Mars 2002
PLU arrêté le : 27 Août 2004
Plu approuvé le : 08 Juillet 2005
Modification prescrite le : 30 mars 2012
Modification approuvée le : 30 novembre 2012



TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de PONT DE ROIDE-VERMONDANS, représenté sur les divers plans de zonage.

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

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de PONT DE ROIDE-VERMONDANS délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

- **Zones U-C** : elles couvrent les centres traditionnels et multifonctionnels de PONT DE ROIDE et de VERMONDANS,
- **Zones U** : elles couvrent les extensions des centres, à dominante d'habitat,
- **Zones U-Z** : elles couvrent les sites industriels existants,

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- **Zones AU** : elles couvrent divers secteurs, soit situés entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers, et ont pour destination dominante, l'habitat,
- **Zone AU-L** : elle couvre une zone située à l'Ouest de VERMONDANS et destinée aux loisirs sportifs et autres, et l'habitat de plein air,
- **Zone 2AU** : elle couvre un secteur situé le long de la voie ferrée, à aménager à terme,

au vu du projet restant à définir, tous les éléments de choix n'étant pas encore connus à ce jour

ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

La zone N est une zone de protection des milieux naturels et des forêts.

NB : L'ensemble de ces zones et secteurs peuvent être concernés partiellement par des risques d'inondation signalés sur les plans de zonage par un indice « i ».

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

1°- "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 13 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

2°- "Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. (cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme)

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 bruit (voir annexe n°..... du plan local d'urbanisme).

- Archéologie :

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifié par la loi n° 2003-707 du 01/08/2003 - Décret d'application n° 2002-89 du 16 /01/2002, modifié par le décret n°2004-490 du 03/06/2004.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, modifié par l'article 4 du décret n° 2004-490 du 03/06/2004 - **la saisine du Préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- les zones d'aménagement concerté (ZAC), créées en application de l'article L 311.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- les opérations de lotissement régies par l'article R 315.1 du code de l'Urbanisme et affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares.
- Les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R 442.3 du code de l'Urbanisme.
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L 122.1 du code de l'environnement.
- les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme, mais soumis à autorisation en application de l'article L 621.9 du code du patrimoine.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées **dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.**

Outre les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du Décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux Cartes Communales, document d'Urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les **découvertes fortuites**, toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

TITRE II – ZONES U

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées 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 SONT :

- **Zones U-C** : elles couvrent les centres traditionnels et multifonctionnels de PONT DE ROIDE et de VERMONDANS,
- **Zones U** : elles couvrent les extensions des centres, à dominante d'habitat, elles comprennent un secteur **Ue** destiné à l'implantation d'une déchetterie elles comprennent un secteur **Uf** regroupant des activités, commerciales, artisanales, industrielles ou équipements publics,
- **Zones U-Z** : elles couvrent les sites industriels existants.

CHAPITRE 1 : ZONE U – CENTRE

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES « U – CENTRE »

Les zones « U-CENTRE » couvrent les centres traditionnels de PONT DE ROIDE et de VERMONDANS.

La typologie du bâti diffère entre ces deux centres : celui de PONT DE ROIDE affiche une densité urbaine assez homogène structurée autour de 2 axes principaux ; celui de VERMONDANS s'apparente à un vieux village organisé principalement le long d'une Grande Rue et autour d'une place.

Cependant, l'un et l'autre présentent des implantations du bâti assez diverses, offrant un effet de continuité pour PONT DE ROIDE et de discontinuité pour VERMONDANS.

A l'avenir, le PLU vise au renforcement et à l'extension du centre de PONT DE ROIDE, en valorisant les disponibilités foncières, en structurant les cœurs d'îlot, en créant et valorisant des espaces publics. Ainsi, par une densification structurée, il est recherché, dans les limites du centre, une forme urbaine plus équilibrée et homogène.

A terme, le PLU vise également au renforcement de la centralité de VERMONDANS autour de la place centrale, avec densification du noyau villageois.

La multifonctionnalité du bâti et des espaces publics est recherchée, pour accueillir en complémentarité de l'habitat, vocation dominante, commerces, services, équipements publics, etc....

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-C 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- le camping-caravaning,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,
- les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.

ARTICLE U-C 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être accueillies dans les bâtiments et sites à vocation industrielle constitués par le bâti industriel et notamment, les aires de stockage, stationnement, circulation, assemblage, etc.... concourant au fonctionnement de l'activité, pré-existants à l'approbation du PLU,
- les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires à proximité immédiate des activités commerciales pré-existantes dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-C 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

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

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U-C 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-C 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Aux fins de constituer un « front bâti » le long des voies, les constructions s'implanteront à l'alignement des voies et emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

- a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger ou dans le cas d'implantation en redans, repérés par les Orientations d'Aménagement, et dans un souci de perspective monumentale, il pourra être imposé des prescriptions particulières différentes du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- c) L'effet de « front bâti » ou, et d'ordonnancement, pourra pour partie résulter d'un mur de clôture de type traditionnel, ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines.
- d) Lorsque le front bâti n'est pas avéré, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques, sous condition de l'exception b).

ARTICLE U-C 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPES :

1 – En front sur rue, aux fins de favoriser à terme une continuité, les constructions s'implanteront sur une limite séparative au moins, donnant sur voie.

Cet effet de continuité pourra pour partie résulter d'un mur de clôture de type traditionnel ou de tout autre élément architectural s'harmonisant avec les constructions voisines.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU implantés différemment du principe ci-dessus, la construction de bâtiments en prolongement de ceux-ci peut être autorisée dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

2 – Dans les autres cas, notamment à l'arrière du front bâti sur rue, les constructions pourront s'implanter librement par rapport aux limites séparatives.

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

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-C 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-C 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité de niveaux supplémentaires sous combles.

EXCEPTION :

Dans le cas de constructions pré-existantes présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti pré-existant.

ARTICLE U-C 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, tiendront compte des recommandations contenues dans les Annexes Architecturales du présent règlement.

ARTICLE U-C 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

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

- Une place de stationnement par tranche de **80 m²** de surface de plancher hors œuvre nette créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

3 – Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

EXCEPTIONS :

a) L'article R 123-21 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus 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.

c) (Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme

« (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la Commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques(...) »

ARTICLE U-C 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-C 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES D'EXTENSION DES CENTRES :

Les zones U regroupent les différentes extensions des centres de PONT DE ROIDE et VERMONDANS.

Le tissu urbain y est plus ou moins diffus selon les périodes d'urbanisation.

La continuité des centres s'y désagrège en s'éloignant de ces derniers, pour laisser place, soit à quelques formes typées (habitat collectif, cités, faubourg) soit à un bâti de type pavillonnaire diffus.

L'objectif à terme du PLU est de réunifier le tissu urbain, par delà les fractures physiques de la voie ferrée et du Doubs, en créant de nouvelles liaisons au sein de la Ville, et en encourageant une recomposition ainsi qu'un aménagement des délaissés et espaces libres.

L'ensemble des zones U doit pouvoir être modérément densifié, et accueillir, dans les meilleures conditions fonctionnelles possibles, l'habitat qui est la vocation première de ces zones.

Cette vocation d'habitat ne saurait cependant exclure les commerces, services, activités artisanales, activités industrielles pré-existantes, équipements publics ou collectifs utiles au développement de ces quartiers, et plus généralement, de la Ville.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- le camping-caravaning,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2
- les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.
- dans le secteur **Ue**, toutes constructions exceptées celles autorisées à l'article 2.

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et d'être accueillies dans les bâtiments et sites à vocation industrielle constitués par le bâti industriel et notamment, les aires de stockage, stationnement, circulation, assemblage, etc... concourant au fonctionnement de l'activité, pré-existants à l'approbation du PLU,
- les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires à proximité immédiate des activités commerciales pré-existantes dans la zone,
- les activités artisanales, sous condition d'être intégrées dans un bâtiment d'habitation, sans que la SHON qui leur est réservée n'excède tout à la fois 50% de la SHON consacrée à l'habitat et un maximum de 150 m²,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.

EXCEPTIONS : Modification d'une construction artisanale existante

Pour les constructions artisanales existantes, après modification, la SHON totale induite, ne pourra être supérieure au double de la SHON primitive. Toutefois, cette disposition ne s'applique que jusqu'à une SHON primitive de 400M2, ce qui limite en tout état de cause, la SHON finale à un maximum de 800M2.

Dans le secteur Ue : Sont admises :

- les occupations et utilisations du sol liés au fonctionnement de la déchetterie ; y compris les bâtiments nécessaires à cette activité ; tels que : bureaux, hangar pour matériel et véhicules ; à l'exclusion de logement

Dans le secteur Uf.:

Seules sont autorisées les constructions à usage, commercial, artisanal, industriel, ainsi que les équipements publics

Sont admis les changements de destination des bâtiments existants, en vue de la réalisation de logements.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

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

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, ou/et assaini, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement

conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 m, au moins par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

- a) Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger (notamment dans les anciennes cités), dans un souci de perspective monumentale et de bonne intégration architecturale, les constructions et installations respecteront cet ordonnancement.
- b) Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- c) Les constructions, **de moins de 20 m²**, pourront s'implanter librement, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.
- d) Dans le secteur **Uf**: Les constructions annexes, ainsi que les équipements tels que quai de chargement, etc, pourront s'implanter librement, par rapport aux voies et emprises publiques existantes à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront, ou sur limite, ou en recul de 3 m. au moins par rapport aux limites séparatives.

Dans le secteur **Ue**, le recul minimum est porté à 5 mètres des zones d'habitation. (**U**)

EXCEPTIONS :

- a) Lorsqu'il existe un tissu bâti continu pré-existant (notamment dans les anciennes cités), dans le but d'une bonne intégration architecturale, il sera imposé d'implanter les constructions et installations d'une limite séparative donnant sur voie à la limite séparative opposée, ou sur une limite séparative donnant sur voie, ou à un recul de l'une ou l'autre limite séparative donnant sur voie, différent du recul minimal fixé ci-dessus,
- b) Dans le cas de constructions pré-existantes implantées sur limite ou dans la marge de 0 à 3 m. en recul de la limite, dans le but d'une bonne intégration architecturale, il pourra être imposé une implantation ne respectant pas le recul minimal fixé ci-dessus,

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

- a) La hauteur des constructions et installations admises, pour leurs parties situées à 3 m. et plus des limites séparatives, ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité de niveaux supplémentaires sous combles,
Pour les bâtiments d'activités, la hauteur des constructions et installations admises, pour leurs parties situées à 3 m. et plus des limites séparatives, ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, sans que la hauteur à l'égout le plus élevé ou aux acrotères ne puisse dépasser 13 mètres par rapport au sol naturel
- b) La hauteur des constructions et installations admises, pour leurs parties implantées de 0 à 3 m. des limites séparatives, ne devra pas excéder 5 m. en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Dans le cas de constructions pré-existantes présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti pré-existant.

Dans le secteur **Ue**, la hauteur des constructions est adaptée à leur usage, dans le respect d'une bonne intégration paysagère.

Dans le secteur **Uf**, la restriction générale dans la bande des 3 mètres ne s'applique pas

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, tiendront compte des recommandations contenues dans les Annexes Architecturales du présent règlement.

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT**PRINCIPE :**

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

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

- Une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée, chaque tranche commencée étant prise en compte,
- Cette norme sera portée à une place par 100 m² de SHON créée, dans le cas de construction de maisons individuelles.

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

3 – Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

Selon les besoins estimés, des places complémentaires pourront être exigées.

EXCEPTIONS :

- a) L'article R 123-21 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux,
- b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus 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.
- c) (Article L 421-3 du Code de l'Urbanisme

« (...) Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées par un document d'Urbanisme en matière de réalisation d'aires de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation.

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

Si les travaux ou constructions ne sont pas soumis à l'obtention d'une autorisation prévue à l'article L 421-1, les dispositions contenues dans le plan local d'Urbanisme relatives à la réalisation d'aires de stationnement s'appliquent.

A défaut de pouvoir réaliser l'obligation prévue au quatrième alinéa, le pétitionnaire peut être tenu de verser à la Commune une participation fixée par le conseil municipal, en vue de la réalisation de parcs publics de stationnement. Le montant de cette participation ne peut excéder 12 195 euros par place de stationnement. Cette valeur, fixée à la date de promulgation de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains, est modifiée au 1^{er} novembre de chaque année en fonction de l'indice du coût de la construction publié par l'Institut National de la Statistique et des Etudes Economiques.(...) »

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

Dans le secteur **Ue**, les espaces, bordant la RD 73, devront comporter un traitement paysager. En outre, un écran végétal devra être réalisé pour assurer un isolement vis à

vis des zones d'habitation.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 3 : ZONE U-Z

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES U-Z :

Plusieurs sites industriels existants sont regroupés dans des zones U-Z.

Le principal site concerné est le site d'UGINE, en limite sud de l'agglomération, profitant à l'origine de la force motrice du DOUBS. Ce site constitue, par son importance, une entité à part dans la Ville.

Un autre site plus petit et plus récent (site ALPHA C) est inséré entre des secteurs d'habitat. Son développement spatial est limité et pose la problématique de sa compatibilité avec l'habitat tout proche.

A l'échéance du PLU, ces secteurs d'activité doivent cependant être préservés pour assurer à la population des offres d'emploi sur place.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-Z 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles et artisanales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE U-Z 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone
- les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-Z 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

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

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U-Z 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-Z 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

ARTICLE U-Z 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations à vocation industrielle et artisanale respecteront tout à la fois, un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de la zone, et un recul de 10 m. au moins des limites des zones d'habitat.

Pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, seul un recul de 5 m. au moins sera exigé par rapport aux limites séparatives.

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

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-Z 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-Z 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 15 m. mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis à la règle de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc.....

ARTICLE U-Z 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour favoriser une bonne intégration dans le paysage bâti environnant et dans le site, les constructions et installations, ainsi que leurs abords, tiendront compte des recommandations contenues dans les Annexes Architecturales du présent règlement.

ARTICLE U-Z 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

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

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

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-Z 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-Z 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III – ZONES AU

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies 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, le projet d'aménagement et de développement durable et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement.

Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme ».

LES ZONES A URBANISER SONT :

- **Zones AU** : elles couvrent divers secteurs, soit situés entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers, et ont pour destination dominante, l'habitat,
- **Zone AU-L** : elle couvre une zone située à l'Ouest de VERMONDANS et destinée aux loisirs sportifs et autres, et l'habitat de plein air,
- **Zone 2AU** : elle couvre un secteur d'enjeux, le long de la voie ferrée, à aménager à terme, au vu d'un projet restant à définir.

CHAPITRE 1 : ZONE AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES AU

Les zones AU couvrent divers sites, soit s'inscrivant entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers en leur conférant davantage d'épaisseur par rapport aux principaux axes urbains existants.

Le relief limite assez naturellement la majorité de ces sites potentiels d'extension.

La vocation de ces zones est l'habitat de manière quasi exclusive, soit en raison de leur proximité avec l'un des centres urbains multifonctionnels (zones U-C de PONT DE ROIDE et VERMONDANS), soit en raison de leur éloignement de ces centres du fait de la distance ou de la topographie.

Seuls quelques petits commerces, services ou équipements publics de proximité pourront y être accueillis.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et peu denses, dont les liaisons fonctionnelles avec les deux centres seront renforcées.

L'habitat, en maison individuelle ou petite maison de ville, y sera de type diffus.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,
- le camping-caravaning,
- les dépôts de vieux matériaux,
- les carrières,
- les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle et artisanale,
- les entrepôts commerciaux,
- les occupations du sol à vocation de commerce et de service, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les commerces et services dans la limite de 150 m² de SHON par établissement,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
- toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus et celles visées aux deux tirets ci-dessus, sous condition de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent, et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du chapitre 2 du TITRE II du présent règlement.

CHAPITRE 2 : ZONE AU-L

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES AU-L

La zone AU-L est une zone située à l'ouest de VERMONDANS, prenant naissance à proximité du vieux village, et s'étirant vers l'ouest et au sud de l'urbanisation linéaire le long de la RD 73.

Le site accueille déjà un stade.

La vocation de cette zone, bénéficiant des viabilités nécessaires à proximité immédiate, est l'accueil de constructions et installations vouées aux loisirs sportifs et autres, ainsi qu'à l'habitat de plein air.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU-L 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- les occupations et utilisations de quelque manière que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités de loisirs sportifs et autres et au camping-caravaning, ainsi qu'à celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE AU-L 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensable au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone
- les constructions et installations à vocation commerciale, sous condition d'être limitées à un complément utile au bon fonctionnement des activités autorisées dans la zone, et dans la limite de 250 m² de SHON,
- les constructions et installations publiques utiles au développement des activités de la zone, ou compatibles avec ces activités,
- les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,
- les constructions et installations non interdites à l'article 1 et celles visées aux quatre tirets ci-dessus, sous condition de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour cette zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone, et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du chapitre 2 du TITRE II du présent règlement, à l'exception de l'article U 10, remplacé par l'article AU-L 10 ci-après.

ARTICLE AU-L 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

- a) La hauteur des constructions et installations admises, pour leurs parties situées à 3 m. et plus des limites séparatives, ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité de niveaux supplémentaires sous combles,
- b) La hauteur des constructions et installations admises, pour leurs parties implantées de 0 à 3 m. des limites séparatives, ne devra pas excéder 5 m. en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Dans le cas de constructions pré-existantes présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, les extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti pré-existant.

CHAPITRE 3 : ZONE 2-AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE 2-AU

La zone AU-Z est une zone située le long de la voie ferrée, entre la RD 437 et la rue des Marronniers, bordée par deux quartiers récents d'habitat.

L'aménagement de cette zone nécessitera le renforcement des équipements publics existants à sa périmétrie.

Cette zone est un site d'enjeux difficilement conciliables : liaison routière de délestage des voies actuelles ; extension des secteurs d'activité économique proches ou extension des secteurs d'habitat ; liaison douce et verte entre les divers quartiers....etc...

Le choix de l'aménagement n'a pu être déterminé, car il dépend d'autres choix à venir, notamment routiers (ex : éventuel nouveau pont sur le Doubs) qui ne relèvent pas de la seule compétence de la commune.

Aussi l'urbanisation de ce secteur est différée et ne pourra s'effectuer qu'après une évolution du PLU, devant définir les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

En conséquence, aucune construction n'est admise dans la zone.

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

ARTICLE 2-AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations du sol, de quelque nature que ce soit, sont interdites à l'exception des équipements publics.

ARTICLE 2-AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

Les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à la réalisation d'équipements publics.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il n'y a pas lieu d'imposer de prescription en la matière..

TITRE IV – ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A».

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, sont admises.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricole sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc., ...,
- les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,

- les changements de destination, les extensions mesurées et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU, répondant ou non à la vocation de la zone, sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,
- les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection des terres agricoles.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

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

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

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

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

- Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,
- Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité.
- Dans le cas de constructions préexistantes implantées à moins de 15 m, par rapport à l'alignement des voies, leurs extensions pourront être implantées au même recul que les constructions existantes, dans le but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère, tout en privilégiant la sécurité.

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

Les constructions et installations admises devront cumulativement respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives, et un recul de 100 m. par rapport aux limites des zones U et AU, ce dernier recul pouvant ne pas être retenu pour un bâtiment d'habitation séparé des bâtiments d'exploitation.

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

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout,
- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 m au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point,
- Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut-être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, parmi les recommandations des Annexes Architecturales seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.
- Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.
- Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.
- En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.
- La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manoeuvre.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement et des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE 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 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.

La zone N est une zone de protection stricte.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- En zone N, sont admises les constructions et installations suivantes :
 - Les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection de la zone,
 - Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone A.