

Département du Doubs
Commune de ROULANS

RÉVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

Dossier Approuvé

4.	PLU approuvé par le Conseil Municipal le : Modification n°1 le :	23 Mars 2006 18 Septembre 2010
	Révision arrêtée par le Conseil Municipal le : Visée par la Préfecture le :	11 Décembre 2018 17 Décembre 2018
	Révision approuvée par le Conseil Municipal le : Visée par la Préfecture le :	30 Janvier 2021 3 février 2021



Sommaire

TITRE IER - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	3
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	8
CHAPITRE 1 : ZONE UA	9
CHAPITRE 2 : ZONE UB	21
CHAPITRE 3 : ZONE UY	32
TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER.....	39
CHAPITRE 1 : ZONE 1AU.....	40
CHAPITRE 2 : ZONE 1AUL	44
CHAPITRE 3 : ZONE 2AUy	46
TITRE III - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES, NATURELLES ET FORESTIÈRES	48
CHAPITRE 1 : ZONE A	48
CHAPITRE 2 : ZONE N.....	57

Titre Ier - Dispositions générales

Conformément à la délibération du Conseil Municipal en date du 3 Novembre 2016, le présent règlement est établi en application des articles R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme modernisé dans leur rédaction en vigueur au 1^{er} janvier 2016 telle qu'issue du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015.

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de ROULANS, représenté sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU).

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

2.1 - LES RÈGLES GÉNÉRALES D'URBANISME

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

2.2 - LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE

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

Conformément au Code de l'Urbanisme, la liste et le plan de localisation des servitudes d'utilité publique affectant le territoire de la commune de ROULANS sont annexés au Plan Local d'Urbanisme (Pièce 5 du dossier de PLU).

ARTICLE 3 - CLÔTURES

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

ARTICLE 4 – DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Par délibération du Conseil Municipal en date du 27 avril 2006, le Droit de Préemption Urbain s'applique sur l'ensemble des zones urbaines et à urbaniser de la Commune (Pièce 8. du PLU).

ARTICLE 5 - DIVISION FONCIÈRE

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

ARTICLE 6 - VESTIGES ARCHÉOLOGIQUES

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICLE 7 - PRÉVENTION DES RISQUES ET DES NUISANCES

7.1 - RISQUES NATURELS LIÉS AU SOL

Au regard de l'Atlas des secteurs à risque mouvement de terrain du Doubs mis à jour en 2017, de données bibliographiques diverses et d'observations de terrain, la commune de ROULANS est affectée par des aléas d'effondrement, d'éboulement et de glissement de terrain plus ou moins importants selon les secteurs (dolines, marnes en pente). Pour garantir l'information des pétitionnaires, constructeurs et usagers quant à ces aléas, les secteurs concernés sont identifiés par un indice ou un symbole sur les plans de zonage (en vertu de l'article R.151-31 2° et R.151-34 1° du Code de l'Urbanisme, Pièce 3 du dossier de PLU).

Selon le niveau d'aléa (indiqué "r1" à "r2"), il pourra être exigé la réalisation d'une étude géotechnique sous la responsabilité du constructeur avant d'entreprendre tous travaux affectant le sol, conformément à la doctrine des Services de l'Etat transmise dans le Porter à Connaissance.

La commune est également concernée par un aléa faible du phénomène retrait-gonflement des argiles. Aucune prescription particulière n'est imposée aux nouvelles constructions en vue de la prévention de ce risque, toutefois il est vivement conseillé avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa présentée dans le rapport de présentation du PLU, de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle et de mettre en œuvre le cas échéant les mesures qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti et, d'autre part, à améliorer sa résistance à ces mouvements. Ces mesures sont présentées sur la fiche intitulée « le retrait-gonflement des argiles » jointe en annexe au Rapport de Présentation du PLU (Annexe 3).

7.2 - RISQUE INONDATION

La commune de ROULANS est concernée par un risque inondation, les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Doubs Central" annexé au PLU (Annexe 5 du dossier de PLU).

Et un risque inondation par ruissellement est identifié par un indice "i" sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU) en vertu de l'article R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme. Pour tout aménagement ou construction sur les secteurs concernés, il conviendra de se référer aux dispositions précisées à l'article 2.1 de la zone.

7.3 - RISQUE SISMIQUE

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

7.4 - RISQUE TECHNOLOGIQUE

Les zones de dangers significatifs avec effets irréversibles, résultant des risques industriels générés par les canalisations du pipeline destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression traversant le territoire communal, sont identifiées par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU) en vertu de l'article R.151-31 2° du Code de l'Urbanisme.

Et une zone non aedificandi a également été définie de part et d'autre de l'axe des pipelines sur une distance de 15 mètres. Le tracé exact des pipelines n'ayant pas été transmis par le gestionnaire, il convient de s'approcher de celui-ci pour s'assurer de la distance de recul à respecter.

7.5 - NUISANCES SONORES

En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement posant le principe de la prise en compte des nuisances sonores lors de la construction de bâtiments à proximité d'infrastructures de transports terrestres, la RD683 et la voie ferrée ont fait l'objet d'un arrêté préfectoral n°2011159-0010 en date du 8 Juin 2011 mis à jour par arrêté en date du 3 décembre 2015 déterminant la largeur des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de ces infrastructures.

Ces arrêtés précisant les niveaux sonores à prendre en compte par les constructeurs et les isolements acoustiques à respecter lors de la construction d'un bâtiment ainsi que la représentation graphique des empreintes sonores sont annexés à l'Annexe n°7 du PLU.

Les constructions nouvelles ayant une fonction d'hébergement implantées en zone d'exposition au bruit doivent répondre aux prescriptions de l'Arrêté interministériel du 6 octobre 1978 modifié, relatif à l'isolement acoustique contre les bruits de l'espace extérieur.

7.6 - ROUTE CLASSÉE À GRANDE CIRCULATION

Les constructions ou installations sont interdites dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe de la RD683, route classée à grande circulation par Décret du 31 Mai 2010. Cette bande inconstructible est identifiée par une trame spécifique sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU) en vertu de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme.

7.7 - PROTECTION AGRICOLE

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

ARTICLE 8 - LEXIQUE

8.1. Aire de stationnement

Une aire de stationnement est un emplacement extérieur susceptible d'accueillir au moins deux véhicules motorisés.

8.2. Annexe

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

8.3. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

8.4. Construction

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

8.5. Construction existante

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

8.6. Emprise au sol

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

8.7. Espaces non bâtis ou abords

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

8.8. Extension

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

8.9. Façade

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

8.10. Gabarit

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

8.11. Hauteur

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

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

8.12. Limites séparatives

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

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

8.13. Mur-bahut / Muret

Un mur-bahut est un mur bas éventuellement surmonté d'un ouvrage : une grille, un grillage, ... Un muret est un petit mur simple, en pierres sèches ou maçonné.

Illustrations, source : Prélude

1) Mur-bahut surmonté d'un ouvrage en bois 2) Muret en pierres sèches



8.14. Sous-sol

Par sous-sol, il doit être entendu le niveau de plancher inférieur au niveau naturel du terrain, c'est à dire le niveau qui se trouve en dessous de la surface du sol, à plus ou moins grande profondeur.

8.15. Voies et emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines

Extrait du rapport de présentation

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

A ROULANS, les zones urbaines sont les suivantes :

- *la zone "UA" qui couvre les secteurs anciens du bourg et les espaces denses ou voués à le devenir, notamment le centre-bourg et les secteurs historiques de Roulans-l'Église et du Petit-Roulans ;*
- *la zone "UB" qui couvre les autres espaces urbanisés du bourg et le hameau des Trouillets ;*
- *la zone "UY" qui couvre les zones d'activités économiques "Aux Aloses" et "Sous la Plante".*

CHAPITRE 1 : ZONE UA

CARACTÈRE DE LA ZONE « UA »

Extrait du rapport de présentation

A ROULANS, la zone UA concerne les espaces urbanisés du centre-bourg et les secteurs anciens de Roulans-l'Eglise et du hameau du Petit-Roulans. Ces zones d'habitat sont denses ou ont vocation à le devenir et accueillent dans le centre-bourg une réelle mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, services ...

L'objectif est de favoriser le caractère de centralité, en développant l'habitat et en accueillant des commerces et activités de services ainsi que des équipements d'intérêt collectif et services publics, tout en préservant les caractéristiques anciennes du tissu bâti originel.

La zone "UA" compte des secteurs particuliers :

- *un secteur délimité afin d'y préserver et développer la diversité commerciale, à travers des commerces de détail et de proximité en application de l'article L151-16 du CU ;*
- *des secteurs "UAh" correspondant aux espaces historiques des hameaux de Roulans l'Eglise et du Petit-Roulans à protéger en application de l'article L151-19 du CU ;*
- *des secteurs inondables indicés "i" ;*
- *des secteurs à risque de glissement des sols, identifiés selon le niveau d'aléa supporté : "UAR1" et "UAhr1" pour l'aléa moyen.*

Enfin, certains secteurs de la zone "UA" font l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP1 à OAP5, Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

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

ARTICLE UA1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

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

Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie		As
	Entrepôt	I	
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

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

UA2.1 - SECTEURS À RISQUES

- a) En zone "UAi" et "UAHi", secteurs concernés par un risque inondation par débordement ou ruissellement :
- les caves et sous-sols sont interdits,
 - le plancher du rez-de-chaussée des constructions admises doit être réalisé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues,
 - les voies et cheminement piétons sont réalisés de façon à limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental,
 - les travaux en lien avec la gestion des eaux pluviales sont autorisés (fossé, noue...).
- b) En zone "UAR1" ou "UAhr1", secteurs affectés par des risques de glissements de terrain (marnes en pente avec un aléa moyen), les constructeurs doivent avant toute réalisation procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux et la gestion des eaux pluviales pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.
- c) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU) et pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

UA2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- a) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU).
- b) Dans le secteur UAh ou UAhr1, l'obtention d'un permis de démolir est exigée dans les conditions prévues aux articles R.421-28 e) et R.421-29 du CU pour des considérations patrimoniales et urbanistiques.
- c) Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.
- d) Le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés, à moins d'être localisés sur un terrain classé en parc résidentiel de loisirs, en village de vacances ou en terrain de camping conformément aux dispositions du Code du Tourisme.
- e) Les carrières ne sont pas autorisées.
- f) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UA2.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- a) La sous-destination "Artisanat et le commerce de détail" est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), de dangers incompatibles avec l'habitat, et que la surface de vente consacrée à l'activité admise n'excède 500 m², ou 200 m² dans le secteur UAHi. Aucune surface commerciale n'est autorisée en secteur UAh.
- b) La sous-destination « Industrie » est autorisée sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), de dangers incompatibles avec l'habitat, et que la surface de plancher consacrée à l'activité admise n'excède 200 m².
- c) Dans le secteur délimité afin d'y préserver et développer la diversité commerciale, à travers des commerces de détail et de proximité, le changement de destination des locaux à vocation de commerce ou d'activités de services est interdit.

d) En cas de réalisation d'un programme d'habitat collectif d'au moins 10 logements en construction neuve ou en réhabilitation, 25% de ce programme doit être affecté à des logements de petite taille (T1 à T3), dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5. Et en cas de réalisation du programme de logements en plusieurs tranches opérationnelles, il conviendra de prendre en compte, pour le calcul du nombre de logements réglementairement exigé, le nombre total de logements édifiés sur l'ensemble des tranches opérationnelles.

Les secteurs en OAP ne sont pas concernés par cette règle.

e) Dans les secteurs OAP1 et OAP4, en cas de réalisation d'un programme de logements, 25% de ce programme sera affecté à des logements aidés en application de l'article L.151-15 du CU, avec un minimum de 3 logements aidés par opération. Et dans le cas de la réalisation d'habitat collectif, 25% de ce programme sera affecté à des logements de petite taille (T1 à T3). Dans le secteur OAP5, en cas de réalisation d'un programme de logements, 30% de ce programme sera affecté à des logements collectifs ou groupés en application de l'article L.151-15 du CU.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1° - RÈGLE

Afin de générer à terme un certain ordonnancement des façades sur rue, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 6 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

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

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

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

1° - RÈGLE

Pour obtenir une continuité du bâti en façade sur rue, les constructions nouvelles doivent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale. En cas de réalisation de plusieurs constructions sur la même unité foncière, au moins un des bâtiments principaux devra être implanté sur une limite séparative latérale.

Au-delà du front bâti sur rue, l'implantation est libre.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- l'extension des bâtiments existants, la construction en prolongement de ceux-ci peut être autorisée sans avoir à rejoindre une limite séparative dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

b) Il peut être imposé une implantation différente de celle imposée par la règle générale pour des raisons d'harmonie urbaine, notamment pour tenir compte de l'implantation ou de l'architecture des constructions existantes dans le parcellaire voisin.

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

UA3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne doit pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.

Dans tous les cas, la construction ne doit pas dépasser 9 mètres au sommet de l'acrotère ou 12 m au faitage.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable :

- pour les bâtiments publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.
- dans les secteurs UA_h, la hauteur des constructions admises devant s'harmoniser avec la hauteur moyenne du bâti environnant.

b) Dans le cas de constructions préexistantes, présentant un volume de toiture permettant la réalisation de deux niveaux de plancher sous combles, ceux-ci peuvent être tolérés, sous réserve d'une bonne intégration architecturale des ouvertures les éclairant.

c) Dans le secteur délimité afin d'y préserver et développer la diversité commerciale, à travers des commerces de détail et de proximité, la hauteur pourra être portée à R+3 sans dépasser 12 mètres au sommet de l'acrotère ou au faitage, uniquement si le rez-de-chaussée a vocation à accueillir des commerces ou activités de services.

d) Les dispositifs destinés à économiser de l'énergie dans les constructions, tel que le rehaussement de couverture pour l'isolation thermique, peuvent faire l'objet d'un dépassement de hauteur dans le respect des dispositions de l'article UA4 relatives à l'aspect des constructions. Et les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

UA4.1 - CONSTRUCTIONS NEUVES

a) Principes généraux

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

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

b) L'implantation

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

- En terrain plat, les talus artificiels sont proscrits ; le rez-de-chaussée est implanté sensiblement au niveau du sol naturel (excepté en zone inondable où le plancher du rez-de-chaussée des constructions admises doit être réalisé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues). Les caves et sous-sols sont strictement interdits.
- En terrain pentu, on cherche à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente. La construction accompagne alors la pente ou s'encastre dans celle-ci, sous réserve de réaliser un drainage périphérique pour évacuer les eaux de surface qui proviennent du ruissellement (Les points de rejet des eaux drainées devront être définis pour ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines).

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

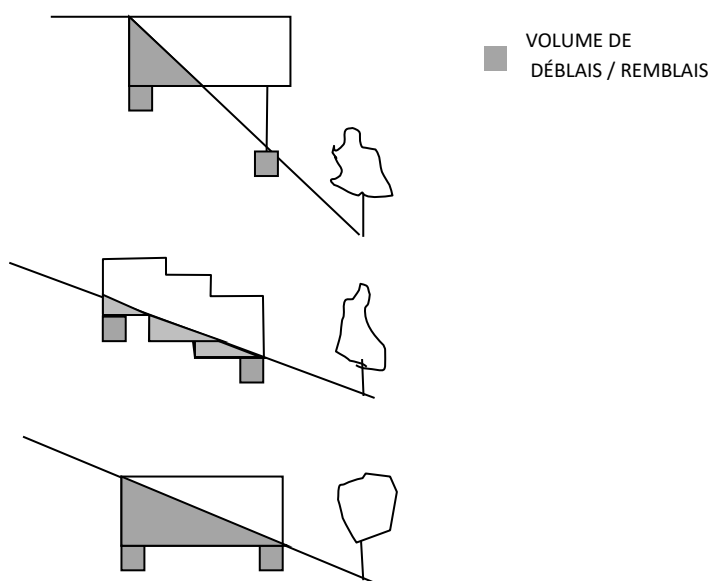
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.

2ème hypothèse

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

3ème hypothèse

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



c) Les volumes

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples.

Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.

Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

d) La toiture

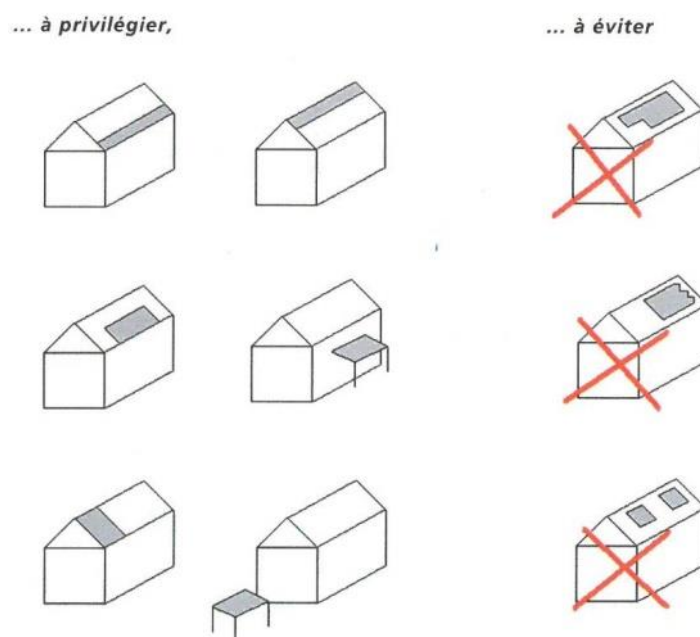
Concernant la forme :

- Les toitures sont à 2 pans minimum. Les pentes des toitures et sens de faitage doivent être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.
- Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites.
- Les annexes accolées aux bâtiments principaux privilégient les prolongements de toitures, mais peuvent le cas échéant être réalisés avec un seul pan dans la mesure où celui-ci reprend des pentes identiques à celles de la toiture. Les annexes séparées ou non sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées ou si elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage.
- Les toits destinés à accueillir des systèmes solaires doivent avoir des pentes comprises entre 30 et 60°.

Concernant l'aspect et la couleur :

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

Illustration proposée par le CAUE25



e) Les façades

D'une manière générale, les couleurs doivent être en harmonie avec celles des constructions voisines.

Les teintes proscrites sont les couleurs vives et criardes. Le blanc franc est également interdit.

Les aspects autorisés sont :

- la maçonnerie de moellons de pierre à joints beurrés (la couleur du joint se rapprochera de celle de la pierre) ;
- les bardages de type planche ou tavaillons bois ;
- les façades maçonnées et crépies font appel à un enduit à base de chaux.

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires, ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au caractère de l'environnement.

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

UA4.2 - CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Les règles suivantes complètent celles posées à l'article UA4.1a) qui restent applicables.

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est si possible conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel aux alentours : tuile de couleurs rouge à brun rouge ou matériau d'aspect similaire.
- Il convient de préférer une installation des capteurs solaires sur un volume annexe (annexe, auvent...), notamment pour les édifices à forte valeur patrimoniale.

a) Les façades

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

b) Les ouvertures

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

UA4.3 – LES ÉLÉMENTS BÂTIS DE PAYSAGE À PROTÉGER

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

Les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ou situés dans les secteurs UA_h, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites. En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

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

L'isolation par l'extérieur est interdite sur les édifices faisant l'objet d'une protection au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

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

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
1	Église Saint-Michel Édifiée au XVIIe siècle, clocher-porche de 1744 Section AC parcelles 132, 133		Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique
2	Mairie Édifiée en 1836, restaurée au XXIe siècle Section AB parcelle 259		Bâtisse d'intérêt patrimonial, cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé
3	Ancienne fruitière XVIIIe siècle, caves voutées Section AC parcelle 89		Bâtisse d'intérêt patrimonial, cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé
4	Fontaine-abreuvoir du Petit-Roulans Place de l'Abbé Simon Section AD		Cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé.
5	Fontaine de Roulans-l'Eglise Rue de l'Eglise Section AC		Cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé.
6	Monument aux Morts XXe siècle Section AB parcelle 90		Cet édifice participe au maintien de la mémoire locale et doit à ce titre être protégé.

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

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

UA5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale :

- les clôtures tiennent compte de l'écoulement normal des eaux pluviales et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.
- l'aménagement des clôtures s'appuie sur les éléments préexistants : haies, murs et murets. Les murets de pierres sèches existant sont conservés et entretenus.
- la clôture intègre les accessoires (coffrets de branchement, boîte aux lettres, etc.).

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

- les clôtures sont implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- les clôtures doivent être traitées avec le même soin que les façades des bâtiments et ne pas constituer, par leur aspect ou leur couleur, des dissonances architecturales avec le cadre environnant.

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles et le bois. Les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

Les clôtures peuvent être constituées d'un muret ou d'un mur bahut afin d'avoir une continuité bâtie sur rue, ils sont alors d'aspect similaire à celui du mur de façade de la propriété. Le muret ne doit pas dépasser 1 m et le mur bahut 0,60 m de hauteur par rapport au niveau de l'emprise publique. La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,60 m par rapport au niveau du terrain naturel.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel. Elles doivent cependant garantir l'ensoleillement des constructions voisines.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines. Le mur de soutènement ne doit pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque inondations sur les propriétés voisines.

UA5.2 - LES PLANTATIONS

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

Les règles de distance à respecter pour les plantations par rapport aux limites de propriété sont les suivantes :

- 0,5 m pour les plantations inférieures ou égales à 2 mètres ;
- 2 m pour les plantations supérieures à 2 mètres.

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

ARTICLE UA6 - STATIONNEMENT

UA6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

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

1° - RÈGLES

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

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, deux places seront réalisées sur le terrain d'assiette de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions liées à des commerces ou activités de services : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

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

Pour les constructions nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre minimum de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.

b) Dans tous les cas, il est exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 6 places extérieures de stationnement créées.

c) Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif, de bureaux ou recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues sont prévus.

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

Et il est exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux et les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

a) En cas de réhabilitation ou restauration d'un bâtiment existant, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus peuvent 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 garage.

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.*"

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

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UA7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UA7.1 - ACCÈS

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

- l'approche des services de secours au plus près des bâtiments,
- la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie,

- et la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

UA7.2 - VOIRIE

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

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

Les voies réservées aux piétons doivent bénéficier d'une largeur d'au moins 3 mètres, pour faciliter la circulation des véhicules d'entretien et garantir leur insertion paysagère. Les voies en impasse, dès lors qu'elles dépassent un linéaire de 30 mètres, doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule (matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagères, déneigement, ...) puisse faire demi-tour. L'aménagement de l'aire de retournement doit être conçu pour consommer la moindre superficie de terrain, tout en permettant le retournement sans manœuvre.

ARTICLE UA8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UA8.1 - EAU POTABLE

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

UA8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation est raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet.

UA8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

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

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

UA8.4 – RÉSEAUX DIVERS

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

ARTICLE UA9 - EMBLEMES RÉSERVÉS ET SERVITUDES

La zone est concernée par les réservations présentées dans les tableaux ci-dessous et reportées sur le plan de zonage (Pièce 3 du PLU).

Elles relèvent du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaires
1	Aménagement d'un cheminement piéton	AC 93, p92, p339, p388, 500, 501, p91, 390	3 m	Commune
2	Aménagement d'un espace public le long de la RD683 en faveur des piétons et du stationnement	AC p70, p383 et p437	4 m	Commune
3	Aménagement d'un pôle intergénérationnel d'équipements publics ou d'intérêts collectifs	AA132, 134 à 140 et 200	7 150 m ²	Commune
4	Élargissement de la chaussée de la rue Claude Perreciot (RD30) au niveau de son intersection avec la RD683 et réalisation d'un trottoir	AC p11 et p12	100 m ²	Commune
5	Réalisation d'un trottoir le long de la rue Claude Perreciot (RD30)	AC p6, p7, p9, p11, p25, p156, p368, p369 et p450	1,4 m	Commune
6	Création d'une voie d'accès en impasse pour la desserte d'un bâtiment communal	AC P347 à p349 et p338	150 m ²	Commune

Elles relèvent du statut des servitudes visées au dernier alinéa à l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaires
1	Élargissement de la Rue des Jardins	AC p369, p471, p473, p338, p32, p38, p54 et p59 AA p165, p142, p141, p140, p138, p137, p136	8 m	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE UB

CARACTÈRE DE LA ZONE « UB »

Extrait du rapport de présentation

A ROULANS, la zone UB concerne les espaces urbanisés du bourg (excepté le centre-bourg et les secteurs historiques de Roulans l'Eglise et du Petit-Roulans, classés UA) et le hameau des Trouillets. Ces zones d'habitat sont moyennement denses et accueillent une mixité des fonctions : habitation, équipements publics, activités, ...

L'objectif de la zone "UB" est de permettre la densification progressive des espaces périphériques au centre-bourg et d'y autoriser les fonctions qui sont le complément naturel de l'habitat.

La zone "UB" comprend également certains secteurs à risques et sensibles :

- *les secteurs inondables indicés "i" ;*
- *les secteurs à risque de glissement, identifié selon le niveau d'aléa supporté : "UBr1" pour l'aléa moyen.*

Et la zone "UB" compte deux secteurs particuliers :

- *le secteur particulier « UBa » accueillant une coopérative agricole ;*
- *et le secteur "UBh" à la constructibilité limitée correspondant aux espaces urbanisés sous forme de hameau au lieu-dit "Les Trouillets".*

Enfin, certains secteurs de la zone "UB" font l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP2, OAP6 et OAP7, Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

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

ARTICLE UB1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article UB2.

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

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

UB2.1 - SECTEURS À RISQUES ET SECTEURS SENSIBLES

a) En zone "UBi", secteur concerné par un risque inondation par débordement ou ruissellement :

- les caves et sous-sols sont interdits,
- le plancher du rez-de-chaussée constructions admises doit être réalisé au-dessus de la cote altimétrique des plus hautes eaux connues,
- les voies et cheminement piétons sont réalisés de façon à limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental,
- les travaux en lien avec la gestion des eaux pluviales sont autorisés (fossé, noue...).

b) En zone "UBr1", secteur affecté par des risques de glissements de terrain (marnes en pente avec un aléa moyen), les constructeurs doivent avant toute réalisation procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

c) Le comblement des dolines et des cavités, pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

UB2.2 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

a) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation des dits secteurs (Pièce 1.2 du PLU).

b) Dans le secteur UBa, les constructions et installations à usage d'habitation sont admises sans limite si elles sont nécessaires au développement et au fonctionnement de la coopérative agricole.

c) Dans le secteur UBh, ne sont admis que :

- les annexes liées aux destinations admises, à condition que ces dernières n'aient pas pour objet de créer un nouveau logement ;
- la réfection et l'extension des constructions existantes au jour de l'approbation du PLU, sous réserve du respect des dispositions de l'article UB3.

d) Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.

e) Le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés, à moins d'être localisés sur un terrain classé en parc résidentiel de loisirs, en village de vacances ou en terrain de camping conformément aux dispositions du Code du Tourisme.

f) Les carrières ne sont pas autorisés.

g) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

UB2.3 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

a) Dans le secteur UBa, les exploitations agricoles sont autorisées ainsi que les sous-destinations admises à l'article UB1 des destinations Commerce et activités de services et Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire, sous réserve que les constructions et installations soient nécessaires au développement et au fonctionnement de la coopérative agricole.

b) Dans le secteur UBh, les exploitations agricoles sont autorisées sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, ...) ou de risques d'insalubrité pour le voisinage. Ne sont pas admises les exploitations agricoles soumises à un périmètre de protection au titre de l'article L.111-3 du Code Rural.

c) L'artisanat et le commerce de détail sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...), de dangers incompatibles avec l'habitat, sans que la surface de vente consacrée à l'activité admise n'excède 100 m², et 200 m² en secteur UBh.

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

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UB3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1° - RÈGLE

Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt.

Les constructions s'implanteront soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 8 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois pour que la construction soit édifiée en bordure d'une voie ou d'une emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h$).

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

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

- les constructions implantées en deuxième rang sur une unité foncière.
- l'extension des bâtiments existants, ceux-ci pouvant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble.
- dans le secteur UBa, les constructions et installations admises peuvent s'implanter librement par rapport aux voies et emprises publiques sous réserve de respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies.
- dans le secteur UBh où :
 - l'extension des constructions existantes doit s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant dans un souci de meilleure intégration architecturale de l'ensemble ;
 - les annexes à l'habitat de type garage s'implanteront avec un retrait maximum de 8 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique, sans être autorisée pour des questions de sécurité routière à l'alignement des voies ou de l'emprise publique. Les autres annexes ne sont pas concernées par cette règle.
- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

b) Le recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt ne s'applique pas à l'aménagement de piscine et à la construction d'annexes, à condition que les annexes n'aient pas pour objet de créer un nouveau logement, n'aient pas une emprise au sol supérieure à 10 m² et qu'elles n'excèdent pas la hauteur définie à l'article UB3.3. 2°/.

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

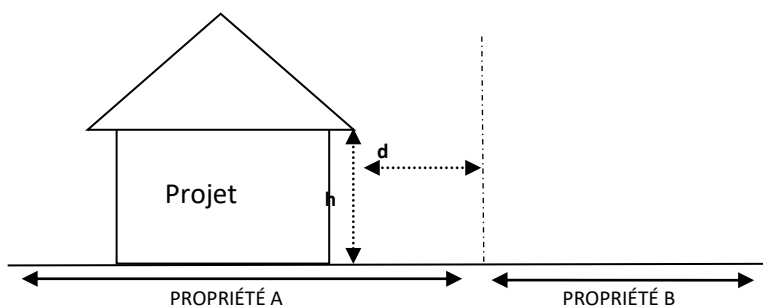
UB3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1° - RÈGLE

a) Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt.

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

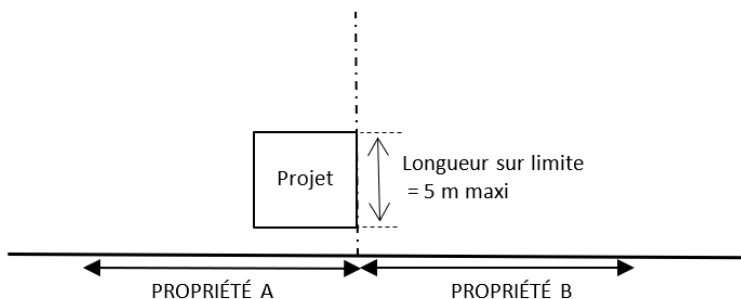
Illustration proposée par PRELUDE de la règle $d = h/2$, minimum 3 mètres.



Les constructions en limite séparative sont autorisées :

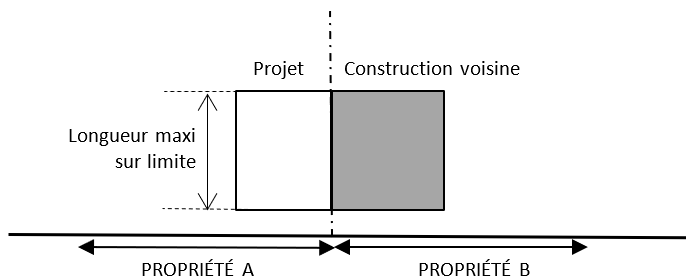
- à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 5 mètres de longueur et 5 mètres de hauteur (hauteur calculée au sommet de l'acrotère ou du faitage) ;

Illustration proposée par PRELUDE de la règle d'implantation en limite séparative.



- sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ;
- en cas d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

Illustration proposée par PRELUDE de la règle d'adossement à un bâtiment existant sur le fonds voisin.



Les autres façades de la construction devront respecter la distance par rapport aux limites séparatives énoncée au premier alinéa ($d=h/2$).

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.
- les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- dans le secteur UBa, où les constructions et installations admises peuvent s'implanter librement par rapport aux limites séparatives sous réserve de respecter un dégagement suffisant permettant d'assurer la visibilité des usagers des voies. Les constructions et installations admises peuvent s'implanter librement les unes par rapport aux autres. Cependant, entre deux constructions non contiguës, devra toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

b) Le recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt ne s'applique pas à l'aménagement de piscine et à la construction d'annexes, à condition que les annexes n'aient pas pour objet de créer un nouveau logement, n'aient pas une emprise au sol supérieure à 10 m² et qu'elles n'excèdent pas la hauteur définie à l'article UB3.3. 2°/.

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

UB3.3 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 mètres au sommet de l'acrotère ou de 10 m au faîtage. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux.

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

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Pour les bâtiments publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

b) La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

c) Dans le secteur UBa, la hauteur des constructions agricoles admises ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres au faîtage, excepté pour des éléments techniques et fonctionnels liés et nécessaires à l'activité admise, comme silos, cheminées, aérations, etc. ... et sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

d) Dans le secteur UBh, l'extension admise sera de même hauteur que la construction existante afin de préserver l'harmonie de l'ensemble. Et les annexes seront composées avec le bâtiment principal, dans le cas contraire la hauteur de celles-ci sera limitée à 3,5 mètres au faîtage.

e) Dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt, les constructions autorisées ne devront pas excéder 3 mètres au faitage.

UB3.4 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UBh, l'extension admise est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU.

ARTICLE UB4 - QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

a) Principes généraux

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

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

b) Volume & typologie

Les constructions autorisées comportent un jeu de volumes simples.

Les constructions contemporaines sont autorisées, sous réserve de faire appel à une architecture de qualité s'intégrant parfaitement dans le paysage. Tout pastiche d'une architecture comportant des éléments typiquement étrangers à la région est interdit.

c) Implantation

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

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

Illustrations proposées par PRELUDE

1ère hypothèse

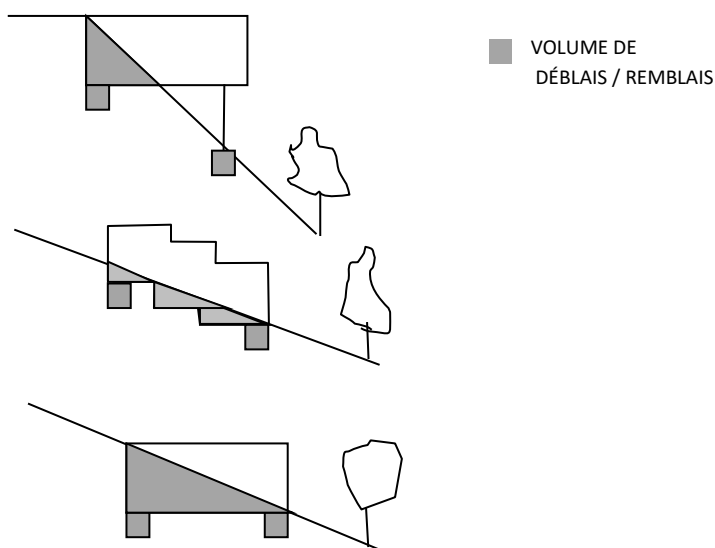
La construction accompagne la pente, elle est à la fois encastrée et perchée sur des pilotis pour diminuer le volume des déblais.

2ème hypothèse

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

3ème hypothèse

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



d) La toiture

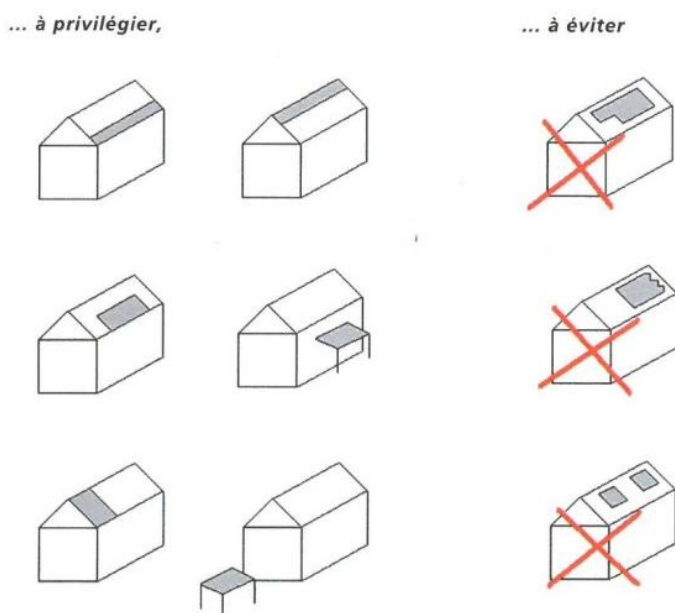
Les toitures appelées à donner aux constructions un caractère insolite ou étranger à la région sont proscrites.

Les toits destinés à accueillir des systèmes solaires doivent avoir des pentes comprises entre 30 et 60°.

Les annexes séparées ou non sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

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

Illustration proposée par le CAUE25



e) Les façades

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

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

Les appareillages techniques (climatiseurs, pompes à chaleur, capteurs solaires ...) sont à dissimuler ou à intégrer au bâti ; aucun coffrage ne devant être visible notamment depuis les voies et emprises publiques

Les éléments se rapportant aux équipements publics (enseigne, signalétique) et aux activités (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés au site.

f) Dispositions applicables aux secteurs particuliers

Dans le secteur UBa, les constructions et extensions admises sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur les bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de l'ensemble, à moins que cette règle ne soit contraire à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

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

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

UB5.1 - LES CLÔTURES & MURS DE SOUTÈNEMENT

D'une manière générale, les clôtures doivent tenir compte de l'écoulement normal des eaux de ruissellement et ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement.

a) Les clôtures sur rue

D'une manière générale :

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

Éléments importants des continuités viaires et paysagères, les clôtures sur rue sont à traiter par des éléments préservant les transparences sur les façades. Elles sont ainsi à réaliser en faisant appel à des éléments privilégiant les percées visuelles : les grillages, grilles et le bois. Les brises-vues artificiels et clôtures en bardage plastique ou bois type claustras et canisses sont interdits.

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

La hauteur totale des clôtures sur rue, tout élément confondu, ne peut excéder 1,60 m par rapport au niveau du terrain naturel. Les clôtures composées de grillages préservant les transparences sur les façades peuvent atteindre 1,80 m.

b) Les clôtures sur limite séparative

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, sur limite séparative ne peut excéder 2 m par rapport au niveau du terrain naturel. Elles doivent cependant garantir l'ensoleillement des constructions voisines.

c) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines. Le mur de soutènement ne doit pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque inondations sur les propriétés voisines.

UB5.2 - LES PLANTATIONS

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

Les règles de distance à respecter pour les plantations par rapport aux limites de propriété sont les suivantes :

- 0,5 m pour les plantations inférieures ou égales à 2 mètres ;
- 2 m pour les plantations supérieures à 2 mètres.

Sur rue, les plantations de résineux à écaïlles tels que les Thuyas ou les Cyprès et de haies opaques ne sont pas autorisées. Et les haies ont une hauteur maximale de 1,80 m.

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

UB5.3 - LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

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

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

Désignation	Prescriptions
Vergers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des arbres et remplacer les arbres supprimés par des espèces indigènes dans un volume similaire.
Bosquet	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ce groupe d'arbres centenaires. Entretien des arbres et remplacer le cas échéant les arbres supprimés par des espèces indigènes dans un volume similaire.
Puits	Maintenir en état ce puits pour son rôle hydrologique majeur dans cette combe (infiltration des eaux de ruissellement).

ARTICLE UB6 - STATIONNEMENT

UB6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

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

UB6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

1° - RÈGLE

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

- pour les constructions à destination d'habitation : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte. Parmi les places de stationnement exigées, deux places seront réalisées sur le terrain d'assiette de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.
- pour les constructions liées aux commerces et activités de services : une place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher créée, chaque tranche commencée étant prise en compte.

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

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

c) Dans tous les cas, il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 6 places extérieures de stationnement créées.

d) Dans le cas de constructions à destination d'habitat collectif, de bureaux ou recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement. Et il sera exigé :

- en habitat collectif, au minimum un emplacement par logement ;
- et dans les bureaux et les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

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

b) L'article L151-33 du Code de l'Urbanisme s'applique : "*Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L.151-30 et L.151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.*"

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UB7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UB7.1 - ACCÈS

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

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

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

UB7.2 - VOIRIE

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

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

Les voies réservées aux piétons devront bénéficier d'une largeur d'au moins 3 mètres, pour faciliter la circulation des véhicules d'entretien et garantir leur insertion paysagère.

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

ARTICLE UB8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UB8.1 - EAU POTABLE

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

UB8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement existant, en cours de réalisation ou en projet.

UB8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

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

La réalisation de citernes est recommandée.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

UB8.4 - RÉSEAUX DIVERS

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

Et il sera exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements.

ARTICLE UB9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaires
7	Aménagement d'une voie de desserte du secteur OAP2 et d'une liaison douce entre la Rue de la Chaille et la Rue Claude Perreciot	A P106 à p108, p110 à p113, p842, p1069, p1791, p1794, p2004, p2005 et 2006, AC p2	6 m	Commune
8	Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue du Cotard et la rue de Champonot	AB p75	4 m	Commune
9	Prolongement de la rue du Champonot vers la zone 1AU "Aux Vignes de Morteau"	AB 441, 449, 450, p546, p549	8 m	Commune
11	Création d'une amorce de voie vers le Nord en vue du développement urbain futur	AP p653, p654, p662 et p665	8 m	Commune
12	Création d'un cheminement doux entre la rue des Alozes et le futur pôle sportif	AD p83	500 m ²	Commune
14	Aménagement d'un verger collectif et pédagogique	A 2049, 776, 777, 782 à 784	3 700 m ²	Commune

CHAPITRE 3 : ZONE UY

CARACTÈRE DE LA ZONE « UY »

Extrait du rapport de présentation

A ROULANS, la zone UY concerne les espaces urbanisés voués à l'accueil d'activités économiques au lieu-dit "Aux Aloses" et "Sous la Plante".

L'objectif de la zone "UY" est de maintenir ces espaces d'accueil des activités économiques sur ces secteurs urbanisés éloignés de l'habitat, tout en recherchant à améliorer leur insertion paysagère.

La zone "UY est concernée par un secteur particulier indicé "UYe" dont il convient de limiter l'impact sur les milieux naturels sensibles situés à proximité.

Enfin, un secteur de la zone "UY" fait l'objet d'orientations particulières d'aménagement et de programmation (OAP11, Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

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

ARTICLE UY1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

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

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

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

a) Les opérations envisagées dans le secteur OAP ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du dit secteur (Pièce 1.2 du PLU).

- b) Dans le secteur UYe, les activités économiques polluantes ou pouvant entraîner des nuisances et des dangers incompatibles avec les zones d'habitat ou les milieux naturels situés en périphérie ne sont pas autorisées.
- c) La réfection dans le volume initial des habitations existantes à l'approbation du PLU et de leurs annexes, est autorisée, sans création de logements supplémentaires.
- d) Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures sont interdits, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone. Les dépôts non inertes doivent être stockés sur une aire étanche.
- e) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.
- f) Les exhaussements et affouillements du sol sont autorisés sous réserve d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UY3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLES

a) Les constructions et installations admises doivent s'implanter en limite ou respecter un recul minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies et emprises publiques.

Dans l'hypothèse où un terrain est bordé par plusieurs voies ou emprises publiques, la règle d'implantation présentée précédemment ne pourra s'appliquer que sur l'une de ces voies ou emprises.

b) Les constructions doivent s'implanter en limite séparative ou avec un retrait au moins égal à 5 mètres permettant de ménager une distance suffisante pour l'entretien des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

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

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

a) les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration harmonieuse au paysage.

b) les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.

c) Les extensions des bâtiments existants à l'approbation du PLU, ceux-ci pouvant être réalisées dans le prolongement de l'existant.

UY3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLE

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

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

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

La règle précédente n'est pas applicable pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, antennes, pylônes, etc.), mais sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

UY3.3 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur UYe, l'emprise au sol des constructions, annexes comprises, ne doit pas excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE UY4 - QUALITÉS URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

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

UY4.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS ET DES ESPACES TECHNIQUES

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

Pour diminuer l'impact visuel dans le paysage, les remblais et les talus artificiels seront réduits au strict nécessaire. Les enrochements sont interdits.

Afin de faciliter une extension future, le bâtiment initial doit être implanté sur un côté de la parcelle plutôt qu'au centre, si les impératifs techniques liés à l'activité ou à la configuration du terrain le permettent.

Les espaces techniques (stockage, benne à ordures...) sont positionnés à l'arrière de la construction ou cachés par des dispositifs d'écrans brise-vue afin de ne pas être vus depuis l'espace public.

UY4.2 - LES VOLUMES

Afin de contribuer à la qualité globale de la zone d'activités, les constructions autorisées comportent un jeu de volumes et des formes simples.

UY4.3 - LA TOITURE

Afin de réduire l'impact des constructions dans le paysage :

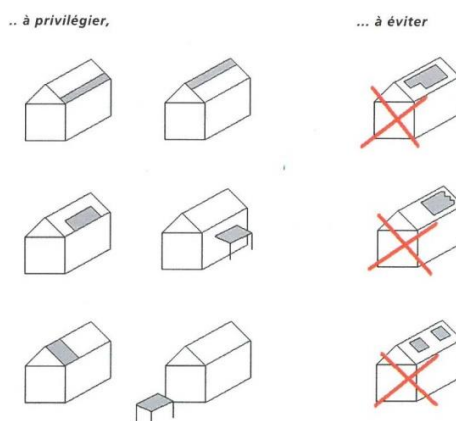
- les toitures doivent adapter une pente de 25° maximum,
- les toitures terrasses sont admises et sont si possible végétalisées.

Les couleurs de toiture devront être discrètes, de teinte mate et situées dans la palette des gris clair à sombre (RAL 7010, 7015, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037 et 7039) ou brun rouge (RAL 8012).

Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

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

Illustration proposée par le CAUE25



UY5.4 - LES FAÇADES, ASPECTS ET COULEURS

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

Les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées pour les façades. L'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.

Traitées en bardage métalliques, les teintes des façades sont obligatoirement sombres. Les couleurs à privilégier sont les tons de gris clair à sombre (RAL 7010, 7016, 7022, 7024, 7030, 7036, 7037, 7039 et 5008), brun (RAL 8014), vert olive (RAL 6003) ou beige (RAL 7006).

Sont admis les aspects extérieurs suivants :

- les façades en béton, la maçonnerie en pierre locale ou enduite (enduits lisses et peu texturés) ;
- les façades en bardage réalisé en bois naturel, lasuré ou peint et en métal ou en polycarbonate ;
- les façades en verre.

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

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

UY5.1 - LES CLÔTURES & LES MURS DE SOUTÈNEMENT

a) Les clôtures

D'une manière générale :

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

Concernant leur aspect :

- les clôtures bénéficient d'un traitement simple, sobre et soigné ; l'accumulation de dispositifs disparates pour clore les limites avec l'espace public en nombre et en typologie est interdite.
- sont proscrits les dispositifs défensifs de type bavolet "Y" ou rouleaux de barbelés.
- sont autorisés les dispositifs simples, peu encombrants et adaptés aux usages de l'activité de type grillage métallique à torsion ou en treillis métalliques soudés en acier galvanisé, et sur rue les murs bahut maçonnés inférieurs à 1,20 m, en pierre apparente (pierre locale ou d'aspect similaire), en enduit (dans les tons gris admis pour les façades) ou en béton banché (dans les tons gris admis pour les façades).

Concernant la hauteur :

La hauteur totale des clôtures, tout élément confondu, ne doit pas être supérieure à 2 m par rapport au niveau du terrain naturel.

b) Les murs de soutènement

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain doit être dimensionné après une correcte estimation de la poussée des terres, quel que soit leur type ou le matériau retenu par cette paroi.

Tout mur de soutènement doit être drainé et être en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines. Le mur de soutènement ne doit pas aggraver les phénomènes de ruissellement et le risque inondations sur les propriétés voisines.

UY5.2 - LES PLANTATIONS

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

Pour former des écrans visuels et acoustiques, sont exigés :

- pour les clôtures en grillage, le doublement de manière continue par une haie d'arbres et/ou d'arbustes sur les limites donnant sur les zones naturelles ou agricoles, avec des essences locales adaptées aux paysages et aux conditions climatiques locales.
- pour les clôtures maçonnées, offrant souvent un aspect plus qualitatif, un accompagnement végétal réparti au moins sur la moitié du linéaire donnant sur la rue.

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

ARTICLE UY6 - STATIONNEMENT

UY6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

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

UY6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

Pour les constructions regroupant plusieurs destinations, le nombre total de places de stationnement exigé est déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

1° - Pour déterminer les places de stationnement, il est exigé au minima une place de stationnement :

- par tranche de 50 m² de surface de plancher de construction créée pour les commerces et activités de service ainsi que pour les bureaux, chaque tranche commencée étant prise en compte ;
- par tranche de 100 m² de surface de plancher de construction créée pour les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ainsi que pour les activités industrielles, chaque tranche commencée étant prise en compte ;
- par tranche de 250 m² de surface de plancher de construction créée pour les entrepôts, chaque tranche commencée étant prise en compte.

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

2° - Les aires de stationnement doivent être conçues tant dans la distribution et la dimension des emplacements que dans l'organisation des aires de dégagement et de circulation, pour garantir leur fonctionnement et leur accessibilité.

3° - La création d'aires de stationnement et de stockage de véhicules, visibles des voies est subordonnée à la végétalisation des bordures (plantation). L'aménagement des aires de stationnement doit être paysagé et doit limiter l'imperméabilisation des sols.

4° - Dans le cas de constructions à destination de bureaux ou recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. Il est exigé un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE UY7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

UY7.1 - ACCÈS

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

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

UY7.2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE UY8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

UY8.1 - EAU POTABLE

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

UY8.2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans le réseau public d'assainissement, les eaux usées pourront être refusées ou admises après prétraitement conformément aux règles en vigueur.

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

UY8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues...

Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres pourront être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système de rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel ou dans les réseaux publics pluviaux. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

La réalisation de citernes est recommandée.

UY8.4 - RÉSEAUX DIVERS

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

Et il est exigé la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements.

ARTICLE UY9 - EMBLEMES RÉSERVÉS

Il n'est pas défini d'emplacements réservés dans cette zone.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Extrait du rapport de présentation

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

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

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

A ROULANS, les zones à urbaniser sont les suivantes :

- la zone "1AU" qui couvre les zones d'urbanisation future vouée à l'Habitat ;*
- la zone "1AU1" qui couvre une zone d'urbanisation vouée à l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs ;*
- la zone "2AU1" qui couvre une zone d'urbanisation différée vouée à l'accueil d'activités économiques.*

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

CARACTÈRE DE LA ZONE « 1AU »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AU est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La vocation de cette zone 1AU est l'habitat de manière quasi-exclusive. Seules des activités compatibles avec l'habitat et des équipements publics pourront y être admis.

Les indices "a" à "b" précisent l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones. L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée à la commercialisation d'au moins 80% de la zone 1AUa, toutefois les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont immédiatement admis.

L'objectif des zones « 1AU » est de favoriser l'accueil et la diversité de l'habitat sur des sites s'inscrivant dans le prolongement de secteurs bâtis. L'aménagement de chaque zone « 1AU » devra s'effectuer dans le cadre de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, celle-ci pouvant néanmoins se réaliser par tranches opérationnelles.

Les zones « 1AU » font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP8 et OAP9, Pièce n°1.2 du dossier de PLU). L'urbanisation des secteurs OAP8 et OAP9 est concernée par une servitude de mixité sociale en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE 1AU1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AU2.

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

ARTICLE 1AU2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

1AU2.1 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

- a) Les indices "a" à "b" précisent l'ordre d'ouverture à l'urbanisation des zones 1AU, l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb est conditionnée à la commercialisation d'au moins 80% de la zone 1AUa, toutefois les équipements d'intérêt collectif et services publics y sont immédiatement admis.
- b) Les opérations envisagées dans les secteurs OAP8 à OAP9 ne doivent pas compromettre les principes exposés dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation de la zone (Pièce 1.2 du PLU) et être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone. Le projet d'aménagement des zones 1AU devra s'envisager sur la totalité de la zone, par le biais d'une opération d'ensemble, mais sa réalisation peut néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.
- c) Les carrières, le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs ne sont pas autorisés.
- d) Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ne sont pas autorisés, à moins d'être liés et nécessaires à une activité admise dans la zone.
- e) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

1AU2.2 - MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

- a) Le commerce et les activités de service sont autorisés sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères, ...), de dangers incompatibles avec l'habitat et d'être intégrés dans un bâtiment accueillant de l'habitat présentant une surface de plancher au moins équivalente au total de la surface de plancher affectée aux activités autorisées dans le bâtiment et sans que la surface de vente de l'activité admise n'excède 100 m².
- b) Dans les secteurs OAP en application de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :
- au moins 20% du programme de logements envisagé sur chacun de ces secteurs doit être affecté à la réalisation de logements aidés, avec un minimum de 3 logements aidés par opération,
 - et au moins 30% à la réalisation de collectifs ou d'habitat groupé, et 25% de ce programme d'habitat collectif ou groupé devra comporter au moins 25% de petits logements (T1 à T3).

En cas de programmes réalisés par tranches opérationnelles, ces dispositions s'appliquent à chaque tranche.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE 1AU3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

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

1°/ - RÈGLE

Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt.

Les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement des voies et emprises publiques soit au maximum à 8 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique.

Toutefois pour que la construction soit édifiée en bordure d'une voie ou d'une emprise publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points ($d=h$).

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

- a) La règle précédente n'est pas applicable :
- pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

- pour les équipements d'intérêt collectif et services publics, ceux-ci pouvant être implantés à des reculs différents pour répondre au mieux aux besoins des services publics et/ou dans le but de souligner leur rôle symbolique.
- dans la zone 1AUa, où le retrait pourra être supérieur à 8 mètres en recul de la limite de la voie ou de l'emprise publique pour tenir compte de la bande inconstructible définie de part et d'autre des pipelines.

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

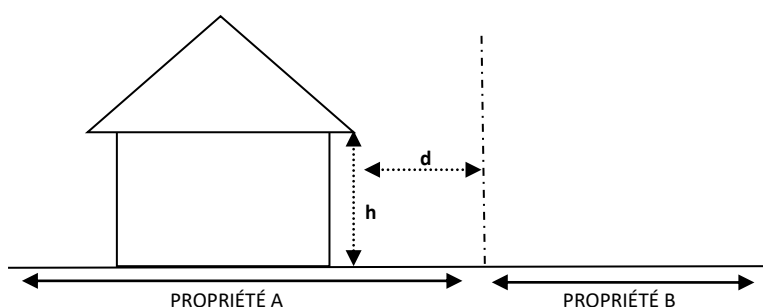
1AU3.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1°/ - RÈGLES

a) Les constructions sont autorisées sous réserve de respecter un recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt.

b) À moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ($d=h/2$, minimum 3 mètres).

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



Sur limites séparatives :

- les constructions sont autorisées, à condition que la façade sur limite ne dépasse pas 5 mètres de longueur et 3 mètres de hauteur ;
- les constructions sont admises sans restriction en cas de projet architectural commun à deux unités foncières limitrophes ;
- les constructions sont admises en cas d'adossment à un bâtiment existant sur le fonds voisin, à condition de ne pas dépasser la longueur et la hauteur sur limite séparative du bâtiment existant.

Les autres façades de la construction devront respecter la distance par rapport aux limites séparatives énoncée au premier alinéa ($d=h/2$, minimum 3 mètres).

2°/ - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Les règles précédentes ne sont pas applicables pour :

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

b) Le recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt ne s'applique pas à l'aménagement de piscine et à la construction d'annexes, à condition que les annexes n'aient pas pour objet de créer un nouveau logement, n'aient pas une emprise au sol supérieure à 10 m² et qu'elles n'excèdent pas la hauteur définie à l'article 1AU3.2. 2°/.

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

1AU3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1°/ - RÈGLE

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder une hauteur de 9 mètres au sommet de l'acrotère et 12 mètres au faitage. Elle sera mesurée en tous points par rapport au terrain naturel avant travaux. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit afin d'assurer la performance énergétique du bâtiment ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2°/ - RÈGLE ALTERNATIVE

a) Pour les bâtiments publics, notamment dans le but de souligner le rôle symbolique et monumental de ces bâtiments, il pourra être fait abstraction du principe ci-dessus.

b) Dans la bande de recul de 30 mètres par rapport à la limite de la forêt, les constructions autorisées ne devront pas excéder 3 mètres au faitage.

ARTICLE 1AU4 - QUALITÉS URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il sera fait application des dispositions de l'article UB4 et il sera tenu compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones (Pièce 1.2 du PLU).

ARTICLE 1AU5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Il sera fait application des dispositions de l'article UB5 et il sera tenu compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones (Pièce 1.2 du PLU).

ARTICLE 1AU6 - STATIONNEMENT

Il sera fait application des dispositions de l'article UB6 et il sera tenu compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones (Pièce 1.2 du PLU).

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE 1AU7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il sera fait application des dispositions de l'article UB7 et il sera tenu compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones (Pièce 1.2 du PLU).

ARTICLE 1AU8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il sera fait application des dispositions de l'article UB8 et il sera tenu compte des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur chacune des zones (Pièce 1.2 du PLU).

ARTICLE 1AU9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Destination	Parcelles concernées	Emprise	Bénéficiaires
10	Elargissement de la Rue de Montperroux et création d'une amorce de voie vers la zone 1AU "Aux Vignes de Morteau"	AB p37	8 m	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUL

CARACTÈRE DE LA ZONE « 1AUI »

Extrait du rapport de présentation

La zone 1AUI est une zone d'urbanisation immédiate en raison de la présence d'équipements publics (voirie, réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant d'assainissement) de capacité suffisante, en périphérie immédiate de la zone, pour permettre la desserte de l'ensemble de la zone.

La vocation de cette zone 1AUI est l'accueil d'équipements sportifs et de loisirs.

L'objectif de cette zone est de créer un pôle sportif adapté aux besoins des résidents de ROULANS et des villages périphériques en regroupant notamment le stade de football et les terrains de tennis. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP10, Pièce n°1.2 du dossier de PLU).

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

ARTICLE 1AUL1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I) et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AUL2.

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

ARTICLE 1AUL2 - INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITÉS

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

b) Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP10, Pièce n°1.2 du PLU).

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE 1AUL7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP10, Pièce n°1.2 du PLU).

ARTICLE 1AUL8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP10, Pièce n°1.2 du PLU).

ARTICLE 1AUL9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

La zone est concernée par la réservation présentée dans le tableau ci-dessous et reportée sur le plan de zonage (Pièce 1.2 du PLU), celle-ci relève du statut des emplacements réservés visés à l'article L151-41 1° à 3° du Code de l'Urbanisme :

N°	Destination	Parcelles concernées	Superficie	Bénéficiaires
13	Aménagement d'un pôle sportif (stade, terrain de tennis, aire de stationnement et de jeux, ...)	OC 1383, 1430, 1431, 21 à 24, 18, 19 AD p109, 85, p83, p1, 2 à 4	33 600 m ²	Commune

CHAPITRE 3 : ZONE 2AUy

CARACTÈRE DE LA ZONE « 2AUy »

Extrait du rapport de présentation

La zone "2AUy" est une zone d'urbanisation différée réservée à l'accueil d'activités économiques. La zone ne dispose pas à ce jour d'équipements publics de dimension suffisante à proximité immédiate, pour l'aménagement de l'ensemble de la zone et son urbanisation nécessite au préalable un projet d'aménagement d'ensemble.

L'objectif de cette zone est de recomposer et valoriser cette entrée de bourg en créant une zone d'activités à vocation intercommunale dans le prolongement d'un secteur partiellement bâti. L'aménagement de la zone "2AUy" devra s'effectuer sur la totalité de la zone, par le biais d'une opération d'ensemble. Sa réalisation pourra néanmoins s'effectuer par tranches opérationnelles.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone "2AUy" est subordonnée à :

- *une étude au titre de l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme ;*
- *une modification ou à une révision du PLU ;*
- *et à la mise en œuvre des Orientations d'Aménagement et de Programmation définies sur la zone (OAP11, Pièce n°1.2 du dossier de PLU).*

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

ARTICLE 2AUy1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante : Autorisation (A), Interdiction (I), et Autorisation sous conditions (As). Les conditions sont reprises dans l'article 1AUy2.

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

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

1°/ Sont autorisés :

- a) les installations et équipements techniques nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif et services publics, sous réserve qu'ils ne remettent pas en cause la destination future de la zone.
- b) les exhaussements et affouillements du sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

2°/ **Ne sont pas autorisés** les carrières, les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises.

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP11, Pièce n°1.2 du PLU).

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Il n'est pas imposé de conditions particulières pour l'implantation des seules occupations et utilisations admises.

Il sera fait application des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP11, Pièce n°1.2 du PLU).

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

CHAPITRE 1 : ZONE A

CARACTÈRE DE LA ZONE « A »

Extrait du rapport de présentation

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

A ROULANS, les zones A concernent l'ensemble des terres et activités agricoles. Certaines constructions isolées sont également classées en zone agricole ou s'inscrivent dans un secteur de taille et de capacité d'accueil limités.

L'objectif de ce classement est de protéger les terres agricoles et de favoriser le maintien des exploitations agricoles en place ainsi que l'accueil éventuel de nouvelles exploitations sur la commune.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones agricoles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée.

Ces zones agricoles comprennent certains espaces naturels sensibles du territoire :

- *les abords immédiats de la zone humide centrale identifiée par un sous-secteur indicé "e" ;*
- *les secteurs inondables indicés "i";*
- *et les secteurs à risque d'effondrement et de glissement, identifiés selon le niveau d'aléa supporté : "Ar1" pour l'aléa moyen et "Ar2" pour l'aléa fort à très fort.*

Enfin, ces zones agricoles comptent un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dénommé "Aa" défini autour d'une activité existante à l'approbation du PLU afin d'assurer sa pérennité.

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

ARTICLE A1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

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

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

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

A2.1 - SECTEURS À RISQUES

a) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "Ai", secteur concerné par un risque inondation par débordement ou ruissellement. Sont toutefois admis les travaux en lien avec la gestion des eaux pluviales (fossé, noue...).

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "Ar2", secteur affecté par des risques importants de mouvements de terrain (zones à forte densité de dolines) ou de glissement (marnes en pente avec un aléa fort à très fort).

En revanche, en zone "Ar1", secteur affecté par des risques moins importants de glissements de terrain (marnes en pente avec un aléa moyen), les constructeurs doivent avant toute réalisation procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne pas provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

c) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées sur les plans de zonage (Pièce 3 du dossier de PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

A2.2 - ZONES HUMIDES

Dans les secteurs indicés "e", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

Sont admis :

- a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;
- b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises...), sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental ;
- c) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.
- d) les travaux d'entretien et de réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU, sans création d'emprise au sol supplémentaire.

A2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans tous les cas, les constructions neuves admises à l'article A1 sont autorisées sous condition d'une impossibilité de les réaliser en dehors des espaces agricoles, d'une évaluation préalable des impacts du projet et du maintien des fonctionnalités écologiques. Cette règle ne s'applique toutefois pas dans le secteur « Aa ».

Et le choix de l'implantation de la construction autorisée doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Sont admis :

- a) les exploitations agricoles dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale afin que les constructions garantissent la libre circulation de la faune, ne remettent pas en cause les perspectives paysagères ou ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt écologique ou paysager des lieux.
- b) l'habitation de l'exploitant si elle est nécessaire à l'activité agricole, sous réserve d'une construction par exploitation et que cette construction soit incorporée ou implantée à proximité immédiate des bâtiments principaux d'exploitation et de manière à former un ensemble architectural cohérent.
- c) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des terres agricoles et dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère afin qu'ils ne remettent pas en cause les perspectives paysagères ou ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.
- d) les extensions des bâtiments d'habitations existants, situés en dehors des secteurs à risques "Ar2", dès lors que ces nouvelles constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et qu'elles sont envisagées dans la zone d'implantation définie au règlement graphique (Pièce 3 du dossier de PLU) et sous réserve qu'elles n'augmentent pas le nombre de logements pré existants.
- e) La réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU dans le respect du volume initial et sous réserve de ne pas réaliser de logements et la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sous réserve que ceux-ci soient en lien avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, ou qu'ils ne portent pas atteinte au milieu agricole dans lequel ils s'inscrivent et que le sinistre ne soit pas d'origine karstique.
- f) les exhaussements et affouillements du sol sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

Ne sont pas admis les carrières, les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ainsi que le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs.

A2.4 - STECAL

Dans le secteur "Aa", les constructions et installations autorisées ne doivent pas conduire à la création d'un logement supplémentaire et à l'accueil d'une activité portant atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique et les constructions et installations autorisées doivent respecter les dispositions de l'article A3.

Dans le périmètre inconstructible bordant la Départementale précisé sur le plan de zonage, la construction d'annexes aux constructions existantes n'est pas admise.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

A3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° / - RÈGLES

a) En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD4683, sauf exceptions mentionnées à l'article L111-7 dudit Code. La bande inconstructible est précisée par une trame spécifique sur le règlement graphique (Pièce 3 du PLU).

b) D'une manière générale, les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

2° / - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle de recul citée précédemment n'est pas applicable pour :

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, pylônes, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une implantation différente, mais sous réserve d'une intégration paysagère harmonieuse,
- l'extension des bâtiments d'habitations existants, ceux-ci devant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

b) Dans le secteur "Aa", les extensions admises doivent s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant pour assurer une bonne intégration paysagère de l'ensemble.

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

A3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° / - RÈGLE

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder une hauteur de 12 mètres au faitage. Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2° / - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle précédente n'est pas applicable pour :

- les constructions admises autre qu'agricoles, celles-ci ne devant pas excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R+1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 10 mètres au faitage.

- les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et que ceux-ci ne remettent pas en cause les perspectives paysagères ou ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.
- l'extension des bâtiments d'habitations existants, celle-ci doit être de même hauteur que la construction existante afin de préserver l'harmonie de l'ensemble.

b) Dans le secteur "Aa", la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder celle des constructions existantes dans le but d'une meilleure intégration architecturale.

A3.3 - EMPRISE AU SOL

a) L'extension des bâtiments d'habitations existants est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol en place à l'approbation du PLU.

b) Dans le secteur "Aa", les constructions admises sont limitées à un maximum de 500 m² d'emprise au sol, toutes surfaces confondues.

ARTICLE A4 - QUALITÉS URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A4.1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) Principes généraux

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

Volumétrie des constructions

- Les constructions agricoles privilégient les volumes simples et évitent les effets de masse.
- Les annexes et les habitations d'exploitant sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments agricoles principaux.

Façades

Pour les façades, les aspects autorisés sont la maçonnerie enduite, les bardages bois, les bardages en terre cuite et les bardages en tôle laquée. Elles peuvent également faire appel aux bardages bois lasurés, naturels ou peints. Traitées en bardage métalliques, les teintes des façades sont obligatoirement sombres et doivent respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL5008, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.

D'une manière générale, les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées. L'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.

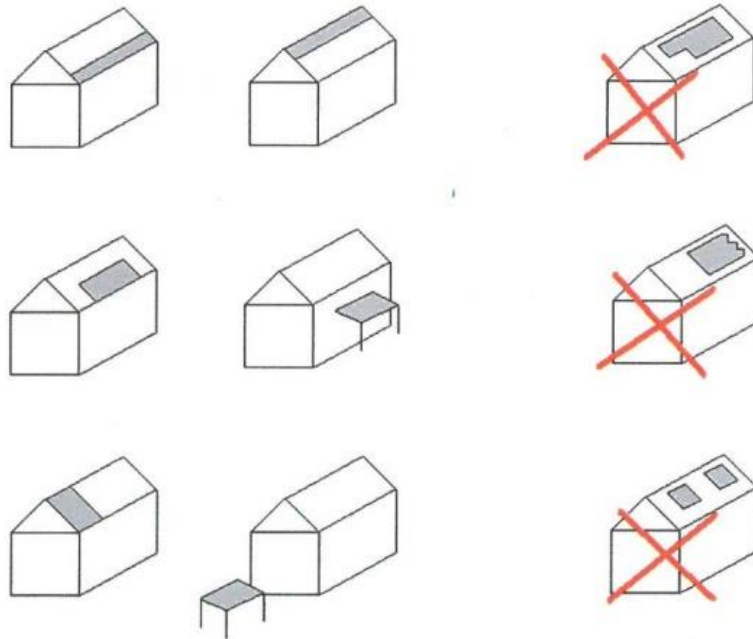
Les annexes séparées sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal.

Toiture

- Les couleurs de toiture doivent être discrètes : une toiture végétalisée ou une couleur sombre qui respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015. Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue. Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). Ils peuvent être installés sur l'ensemble de la surface à couvrir. La teinte admise est le noir.

... à privilégier,

... à éviter



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

b) Dispositions applicables aux secteurs particuliers

Dans le secteur Aa, les constructions et extensions admises sont traitées avec des matériaux et des couleurs identiques à ceux prédominants sur les bâtiments existants afin d'assurer la cohérence de l'ensemble, à moins que cette règle ne soit contraire à l'usage de matériaux et de techniques de construction permettant la performance énergétique du bâtiment et l'utilisation de systèmes de production d'énergie renouvelable.

A4.2 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS RÉNOVÉES OU RÉHABILITÉES

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

Façades

Dans le cas d'intervention sur une façade existante, l'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives. Les annexes séparées sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal.

Toiture

- Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel dans la région. Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.
- Les capteurs solaires peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...). La teinte admise est le noir. Voir l'illustration proposée à l'article A4.1.

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

A5.1 - LES PLANTATIONS

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles peuvent être subordonnées à la plantation de végétation formant écran. Les plantations sont d'essences locales et adaptées au climat.

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

A5.2 - LES CLÔTURES

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement et ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la faune sauvage, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques. Les clôtures et les haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

A5.3 - LES ÉLÉMENTS NATURELS DE PAYSAGE A PROTÉGER

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

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

Désignation	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois pouvant à terme fermer le paysage. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.
Vergers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des arbres et remplacement des arbres supprimés par des espèces indigènes dans un volume similaire.

ARTICLE A6 - STATIONNEMENT

A6.1 - PRINCIPES GÉNÉRAUX

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

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

A6.2 - MODALITÉS DE MISE EN ŒUVRE

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

Pour les bâtiments d'habitations existants, les aires de stationnement doivent être envisagées dans la zone d'implantation définie au règlement graphique (Pièce 3. du PLU) et il sera fait application de la règle UB6.2.

Pour le secteur "Aa", il sera fait application de la règle UY6.2.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE A7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

A7.1 - ACCÈS

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

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

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

A7.2 - VOIRIE

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

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

ARTICLE A8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

A8.1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public s'il existe.

En l'absence de réseau de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la réglementation en vigueur.

A8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débourbées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds.

Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

A8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

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

La réalisation de citernes est recommandée et sera exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

A8.4 - RÉSEAUX DIVERS

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

ARTICLE A9 - EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

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

N°	Destination	Parcelles concernées	Superficie ou Emprise	Bénéficiaires
10	Élargissement de la Rue de Montperroux et création d'une amorce de voie vers la zone 1AU "Aux Vignes de Morteau"	A p437	8 m	Commune
14	Aménagement d'un verger collectif et pédagogique	A 2049, 776, 777, 782 à 784	3 700 m ²	Commune
15	Élargissement de la rue de la Vauzoie et extension du réseau d'assainissement	A p1951, p1952, p108, p108, p110 à p118, p120 à p123, p125, p127, p128 et p130 à p133	4 m	Commune
16	Extension du réseau d'assainissement	A p1951, p1952 et p1230	4 m	Commune
17	Aménagement d'un tronçon de contournement du Petit-Roulans	C p598, p1946, p1948, 1765, 1769, 1767, p1768, 1773, 1775, 1776, 230, 1736 et 1771	12 m	Commune
18	Aménagements en faveur de la gestion des eaux pluviales (déversoir d'orage, infiltration, noue, ...)	C p9, p10, 1939, 1941, 1942, p1943, 225, 226, 1516	5 000 m ²	Commune
19	Aménagement d'un cheminement doux sécurisé	C p1247 à p1249	3 m	Commune

CHAPITRE 2 : ZONE N

CARACTÈRE DE LA ZONE « N »

Extrait du rapport de présentation

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

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

A ROULANS, les zones "N" sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Le parc d'un édifice historique (château de Roulans) est également classé pour partie en zone naturelle afin de préserver sa valeur patrimoniale et paysagère. Ces zones naturelles comprennent également certains espaces naturels sensibles du territoire :

- les milieux humides et les zones humides identifiés par un sous-secteur "Nez" et leurs abords immédiats "Ne" ;*
- les secteurs inondables indicés "i" ;*
- et les secteurs à risque d'effondrement, de glissement ou d'éboulement, identifiés "Nr1" et "Nr2" selon le niveau d'aléa supporté (1^{er} ou 2^e niveau).*

L'objectif de cette zone "N" est de préserver ces espaces et milieux naturels. Ainsi, aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. La zone "N" contribue également à protection des paysages.

Un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) est en effet défini en zone naturelle. Désigné "Nc", il concerne l'abri de chasse.

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

ARTICLE N1 - DESTINATIONS OU SOUS-DESTINATIONS AUTORISÉES

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

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

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

N2.1 - SECTEURS À RISQUES

a) La commune de ROULANS est concernée par un risque inondation aux abords de la rivière Doubs ; les dispositions réglementaires applicables sont celles du Plan de Prévention des Risques d'inondation du "Doubs Central" annexé au PLU (Annexe 5 du dossier de PLU).

Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "Ni", secteur concerné par un risque inondation par débordement ou ruissellement. Sont toutefois admis les travaux en lien avec la gestion des eaux pluviales (fossé, noue...).

b) Aucune construction et aucun aménagement affectant le sol n'est possible en zone "Nr2" (2^e niveau), secteur affecté par des risques importants de mouvements de terrain (zones de faible à forte densité de dolines), de glissement (marnes en pente avec un aléa fort à très fort) ou d'éboulement (falaises).

En revanche, en zone "Nr1" (1^{er} niveau), secteur affecté par des risques moins importants de glissements de terrain (marnes en pente avec un aléa moyen), les constructeurs doivent procéder à une étude spécifique pour vérifier la bonne adaptation de la construction à la nature des sols présents et définir les précautions à prendre lors de la réalisation des travaux pour ne provoquer de glissement et/ou ne pas occasionner de dégâts sur les constructions voisines.

c) Le comblement des dolines et des cavités, identifiées au règlement graphique (Pièce 3 du PLU) ou pouvant apparaître après l'approbation du PLU, est dans tous les cas interdit, celles-ci devant rester en état.

N2.2 - ZONES HUMIDES

Dans les secteurs "Nez" et "Ne", toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, ainsi que les exhaussements et affouillements du sol. La création de mares, plans d'eau ou étangs artificiels est proscrite, ainsi que les remblais ou la mise en place de digues.

Sont admis :

- a) les travaux de conservation, restauration ou protection écologique de ces milieux naturels ;
- b) les aménagements pour la découverte ou l'entretien de ces milieux (chemin piéton, panneaux d'informations, balises...), sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental ;
- c) les travaux d'entretien, de réfection et d'agrandissement des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et environnemental.
- d) les travaux d'entretien et de réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU, sans création d'emprise au sol supplémentaire.

N2.3 - USAGES ET AFFECTATIONS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Dans tous les cas, les constructions neuves admises à l'article N1 sont autorisées sous condition d'une impossibilité de les réaliser en dehors des espaces protégés, d'une évaluation préalable des impacts du projet et du maintien des fonctionnalités écologiques. Cette règle ne s'applique toutefois pas dans le secteur « Nc ».

En outre, le choix de l'implantation de la construction autorisée doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

Sont admis :

- a) les constructions et installations des exploitations agricoles et forestières dans les conditions prévues à l'article N.3.3 dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et environnementale afin que les constructions garantissent la libre circulation de la faune, ne remettent pas en cause les perspectives paysagères ou ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt écologique ou paysager des lieux.
- b) La réfection des bâtiments existants à l'approbation du PLU dans le respect du volume initial et sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements pré existants et la reconstruction à l'identique de bâtiments détruits après sinistre, sous réserve que ceux-ci soient en lien avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, ou nécessaire à la gestion des bois, ou qu'ils ne portent pas atteinte au milieu naturel dans lequel ils s'inscrivent et que le sinistre ne soit pas d'origine karstique.
- c) Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L. 341-2 du Code de l'Environnement.
- d) les équipements d'intérêt collectif et les constructions et installations nécessaires aux services publics, sous condition d'être compatibles avec la vocation de protection des milieux naturels.
- e) Les aménagements légers suivants, s'ils sont nécessaires à la gestion, à la mise en valeur ou, le cas échéant à l'ouverture au public des espaces ou milieux naturels et à condition qu'ils garantissent la libre circulation de la faune et qu'ils n'entraînent pas une imperméabilisation des espaces :
 - les cheminements piétonniers et cyclables et les sentiers équestres, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
 - les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement.

f) Les exhaussements et affouillements du sol sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

Ne sont pas admis le camping-caravaning et les habitations légères de loisirs, les carrières et les aires de stockage ou de dépôt de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures, ...).

N2.4 - STECAL

Dans le secteur "Nc", sont admises les installations nécessaires à l'activité de chasse et l'extension limitée de la construction existante sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement, ou à l'accueil d'une nouvelle activité, et dans la limite des dispositions de l'article N3.

SECTION 2 - CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N3 - VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans tous les cas, le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

N3.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1° - RÈGLES

a) En application de l'article L111-6 du Code de l'Urbanisme, les constructions ou installations sont interdites en dehors des espaces urbanisés de la commune, dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD683, sauf exceptions mentionnées à l'article L111-7 dudit Code. La bande inconstructible est précisée par une trame spécifique sur le règlement graphique (Pièce 3 du PLU).

b) D'une manière générale, les constructions et installations admises doivent respecter un recul minimum de 10 mètres par rapport aux voies et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

a) Par exception, la règle de recul citée précédemment n'est pas applicable :

- pour les équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, etc.), afin de tenir compte d'exigences fonctionnelles ou techniques, mais sous réserve d'une bonne intégration paysagère ;
- dans le secteur "Nc", l'extension de la construction existante devant s'envisager avec un retrait par rapport aux voies et emprises publiques similaire à l'existant afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

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

N3.2 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1° - RÈGLES

D'une manière générale, la hauteur des constructions admises ne doit pas excéder une hauteur de 10 mètres au faitage.

Dans tous les cas, les éléments techniques utilisés sur le toit ne rentrent pas dans le calcul de la hauteur maximale (panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, aérogénérateurs ...).

2° - RÈGLES ALTERNATIVES

a) La règle précédente n'est pas applicable aux équipements techniques d'intérêt général (transformateurs électriques, réseau de transport d'énergie, abribus, antennes, etc.), pour lesquels des exigences fonctionnelles ou techniques peuvent nécessiter une hauteur différente, dès lors que toute disposition est prévue pour leur insertion paysagère et que ceux-ci ne remettent pas en cause les perspectives paysagères ou ne portent pas atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux.

b) Dans le secteur "Nc", la hauteur de l'extension admise ne doit pas excéder celle de la construction existante, afin de limiter l'impact visuel de la construction sur le paysage.

N3.3 - EMPRISE AU SOL

a) Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne doivent pas créer plus de 50 m² d'emprise au sol.

b) Dans le secteur "Nc", l'extension admise est limitée à 20% de l'emprise au sol existante à l'approbation du PLU, afin de limiter les mouvements de terrains et l'impact visuel de la construction sur le paysage.

ARTICLE N4 - QUALITÉS URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

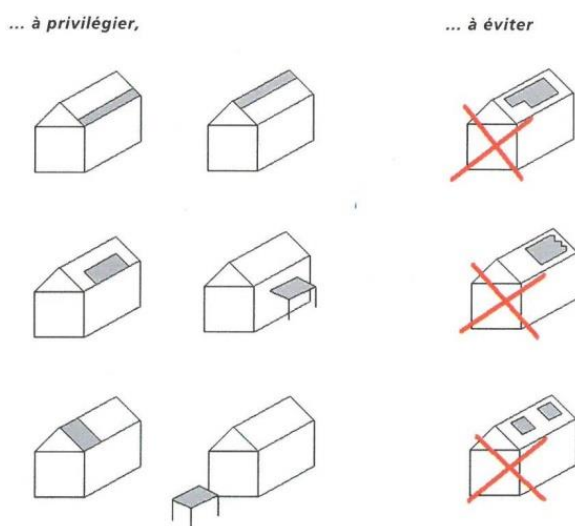
N4.1 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS NEUVES

a) Toiture

Les couleurs de toiture doivent être discrètes : une toiture végétalisée ou une couleur sombre qui respecte la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8012, RAL7022 ou RAL7015. Les translucides sont à éviter en toiture. Le cas échéant, il convient de veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

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

Illustration proposée par le CAUE25



b) Façades

Pour les façades, les aspects autorisés sont la maçonnerie enduite, les bardages bois, les bardages en terre cuite et les bardages en tôle laquée. Elles peuvent également faire appel aux bardages bois lasurés, naturels ou peints. Traitées en bardage métalliques, les teintes des façades sont obligatoirement sombres et devront respecter la palette conseillée par le CAUE 25 : RAL8014, RAL5008, RAL6003, RAL7006 ou RAL7022.

D'une manière générale, les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées. L'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives.

N4.2 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

a) Toiture

Dans le cas d'intervention sur une couverture existante, le matériau d'origine est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, on lui substitue un matériau proche de ceux d'usage traditionnel dans la région (pour les habitations, matériau d'aspect tuile rouge à rouge brun). Les annexes séparées sont couvertes avec le même matériau que le bâtiment principal.

Les capteurs solaires peuvent être installés sur l'ensemble de la surface de toiture. Ils sont alignés dans le même sens et regroupés sur un seul champ de forme géométrique simple (carré, rectangle, bande ...) sous réserve que le sinistre ne soit pas d'origine karstique. La teinte admise est le noir. Voir l'illustration proposée à l'article N4.1.

b) Façades

Dans le cas d'intervention sur une façade existante, l'aspect d'origine (matériau, teinte) est conservé ou remplacé à l'identique. En cas d'impossibilité, l'enduit reprend la tonalité de la pierre locale de manière à se fondre dans le paysage. Les couleurs interdites sont le blanc codé RAL 9003, RAL 9010 et RAL 9016 ainsi que les couleurs vives. Les annexes séparées sont traitées dans les mêmes typologies architecturales que le bâtiment principal.

c) Bâtiment à caractère patrimonial

Les éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L.341-1 et L.341-2 du Code de l'Environnement doivent être rénovés ou réhabilités dans le respect des prescriptions définies par l'Architecte des Bâtiments de France.

N4.3 - LES ÉLÉMENTS BÂTIS DE PAYSAGE A PROTÉGER

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

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

Les travaux exécutés sur ces édifices doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant leurs intérêts. Les modifications susceptibles de dénaturer l'aspect urbain ou architectural pourront être interdites. En cas de sinistre, les éléments bâtis protégés doivent être reconstruits à l'identique dans le respect de leurs caractéristiques initiales (implantation, volume, faitage, aspects des façades, ordonnancement et proportion des ouvertures...).

N°	Dénomination	Photos	Prescriptions
7	<p>Chapelle Notre-Dame d'Aigremont</p> <p>Edifiée en 1704 et restaurée au XIXe siècle</p> <p>Parcelle C 1030</p>		<p>Patrimoine religieux à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre historique</p>

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

N5.1 - LES PLANTATIONS

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

Lorsqu'ils ne sont pas en pleine terre, les abords des constructions et les espaces non bâtis utilisent des matériaux ou comporteront des dispositifs permettant une bonne perméabilité des sols pour l'infiltration des eaux pluviales. Les haies vives doublant ou pas les clôtures sont constituées d'essences locales et ne doivent pas dépasser une hauteur de 1,80 mètre.

N5.2 - LES CLÔTURES

Les clôtures ne doivent pas constituer un obstacle aux eaux de ruissellement et ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation de la faune sauvage, sauf dans le cas où la clôture a pour fonction d'assurer la sécurité des biens, des personnes ou des animaux domestiques.

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

Hormis celles nécessaires à l'activité agricole ou forestière, les clôtures sur rue doivent respecter les conditions suivantes afin d'assurer leur intégration paysagère :

- elles sont réalisées en harmonie avec les bâtiments, les clôtures voisines et le site naturel dans lequel elles s'inscrivent ;
- la hauteur maximale de la clôture est limitée à 1,80 mètre.

N5.3 - LES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE À PROTÉGER

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

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

Désignation	Prescriptions
Réseau de haies	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des haies pour ne pas favoriser la création de petits bois pouvant à terme fermer le paysage. En cas de suppression d'une haie, un volume végétal similaire d'espèces arborées ou arbustives indigènes doit être replanté au proche.
Vergers	Maintenir la qualité environnementale et paysagère de ces milieux. Entretien des arbres et remplacement des arbres supprimés par des espèces indigènes dans un volume similaire.

ARTICLE N6 - STATIONNEMENT

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

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

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

Dans le cas de constructions recevant du public, un local sécurisé ou des emplacements couverts affectés aux deux roues doivent être prévus. La superficie à prendre en compte pour le stationnement vélo est au minimum de 1,5 m² par emplacement. Et il est exigé dans les établissements recevant du public au minimum un emplacement pour 10 personnes comptées dans l'effectif admissible.

Il sera fait application pour les habitations existantes des règles posées à l'article UB6.2.

SECTION 3 - ÉQUIPEMENTS, RÉSEAUX ET EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

ARTICLE N7 - DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

N7.1 - ACCÈS

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

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

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

N7.2 - VOIRIE

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

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

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

ARTICLE N8 - DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

N8.1 - EAU POTABLE

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

N8.2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau public, être dirigées par des canalisations souterraines de dimension suffisante sur des dispositifs de traitement non collectif et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires et aux conditions prescrites par le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Les eaux issues des parkings et voiries privés sont débouées et déshuilées avant infiltration à la parcelle dans le milieu naturel. L'obligation de traitement préalable ne concerne que les parkings d'une taille supérieure à 20 places pour véhicules légers, ou d'une taille supérieure à 10 places de véhicules type poids lourds. Les dispositifs de traitement sont suffisamment dimensionnés pour traiter l'intégralité des flux courants ainsi que les premiers volumes d'eau en cas de précipitation exceptionnelle.

N8.3 - EAUX PLUVIALES, SÉCURITÉ INCENDIE

Les eaux pluviales des toitures sont infiltrées directement dans les terrains, par tous dispositifs appropriés : puits perdus, drains de restitution, fossés ou noues...

Toutefois, en présence de sols argileux par exemple, des dispositifs autres peuvent être exigés, tels que la redirection vers le réseau public d'eaux pluviales sous réserve de la mise en place d'un système de rétention temporaire de ces eaux permettant d'en réguler l'écoulement.

La réalisation de citernes est recommandée et est exigible, si besoin est, aux fins d'assurer la sécurité incendie.

N8.4 - RÉSEAUX DIVERS

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

ARTICLE N9 - EMBLEMES RÉSERVÉS

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

N°	Destination	Parcelles concernées	Superficie ou Emprise	Bénéficiaires
17	Aménagement d'un tronçon de contournement du Petit-Roulans	C p598, p1946, p1948, 1765, 1769, 1767, p1768, 1773, 1775, 1776, 230, 1736 et 1771	12 m	Commune
20	Exutoire d'eaux pluviales	C 1764, 1945, p1947, p183, p1777, p1786, p101, p102 et p186	9 000 m ²	Commune
21	Aménagement de l'accès à la Chapelle d'Aigremont	CO P1041 à p1044, p1039, 1037, p1031 à p1034, p1029, p1028, p1026, p1025, p992 à p1022	3 m	Commune