

— COMMUNE DE DORANS—

PLAN LOCAL D'URBANISME

RÈGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I — DISPOSITIONS GÉNÉRALES	p.2
TITRE II — DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE URBAINE	p.7
TITRE III — DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES	p.16
• DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE D'URBANISATION FUTURE - ZONE AU	p.16
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES - ZONES A	p.25
• DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES - ZONES N	p.30
ANNEXE I — CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES	p.34
ANNEXE II — RÉGLEMENTATION APPLICABLE EN MATIÈRE DE SÉCURITÉ	p.41
ANNEXE III — EMBLEMES RÉSERVÉS	p.42

TITRE I

DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-4, R.123-9, R.123-10 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Dorans.

ARTICLE 2 — PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS

2.1. — Conformément à l'article R.111-1 du Code de l'Urbanisme, les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au Chapitre I du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-27), à l'exception des articles R.111-2, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et de l'article R.111-21 qui restent applicables.

2.2. — Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

2.3. — Vestiges archéologiques :

Procédures administratives et financières applicables en matière d'archéologie préventive : loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, modifiée par la loi n°2003-707 du 1^{er} août 2003, et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002.

Conformément à l'article 1^{er} du décret n° 2002-89, la saisine du Préfet de Région est obligatoire pour tous les dossiers relatifs :

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du Code de l'Urbanisme, article créé par le décret et qui vise un certain nombre d'opérations agricoles,
- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisation de travaux divers) donnent lieu à une saisine du préfet de région lorsqu'elles sont effectuées dans des zones géographiques déterminées par arrêté du Préfet de région et ou lorsqu'elles portent sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

L'arrêté du 11 Juillet 2003, pris par le Préfet de la Région Franche-Comté, en application de cette disposition, ne concerne pas la commune de Dorans.

Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier – 25043 BESANCON Cedex – 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L. 322-1 et L. 322-2 du Code Pénal.

2.4. — Lotissements :

- Les lotissements qui se réaliseront postérieurement à l'approbation du P.L.U. devront se conformer aux dispositions de celui-ci ;
- Les lotissements existants approuvés depuis moins de 10 ans, se conformeront aux prescriptions les plus rigoureuses, sauf en cas de mise en concordance avec le règlement du P.L.U. (article L.315-4 du Code de l'Urbanisme). Les lotissements approuvés depuis plus de 10 ans voient leur règlement s'effacer au profit des dispositions réglementaires du P.L.U. sauf si une majorité de co-lotis demande expressément le maintien du règlement initial (loi 86-13 du 6 janvier 1986, applicable au 1er juillet 1988 ; article L.315-2-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE 3 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

3.1. — La zone urbaine (U) à laquelle s'appliquent les dispositions du titre 2.

Elle comprend les secteurs :

- **Ua**, correspondant au centre ancien de Dorans,
- **Ui**, à vocation d'activités.

3.2. — Les autres zones peu ou non équipées, auxquelles s'appliquent les dispositions du titre 3, ce sont :

- **la zone AU** "Les Grands Groseillers", destinée à l'urbanisation future.
- **la zone A**, qui regroupe les terres agricoles.
- **la zone N** zone de protection :
 - du paysage (berges boisées, haies, bosquets, vergers, étangs et vallées humides)
 - des espaces boisés (classés à conserver et à protéger)
 - et des espaces naturels à protéger.La zone N comprend les secteurs :
 - **NL**, réservé aux loisirs,
 - **Nm**, à vocation militaire.

3.3. — Les emplacements réservés aux voies et ouvrages et publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés en annexe du présent règlement : "Liste des emplacements réservés".

3.4. — Les espaces boisés classés à conserver et à créer figurent aux plans de zonage sous un quadrillage spécifique ; ils sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ils concernent les espaces forestiers, les haies, bosquets et vergers à conserver.

ARTICLE 4 — ADAPTATIONS MINEURES

- L'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme alinéa 6, dispose : *"Les règles et servitudes définies par un Plan local d'Urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes"*.
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 — SINISTRES

En toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, conformément à l'article L. 111-3 du Code de l'urbanisme.

Cette disposition équivaut à une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit. Lorsque le projet est différent de la construction sinistrée (volume inférieur ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-3 qui visent à préserver des droits acquis. Le projet sera donc apprécié compte tenu des règles d'urbanisme en vigueur lors de la reconstruction.

En zones non constructibles, la reconstruction d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée, dans le respect des règles applicables en zone urbaine (pour un bâtiment de même usage et pour un volume identique).

ARTICLE 6 — LIGNES DE TRANSPORT D'ÉNERGIE ÉLECTRIQUE

En toutes zones traversées par les lignes de transport d'énergie électrique de 3ème catégorie (supérieure à 50 KV) :

- ligne 2x225 kV « Argiésans-Etupes/Argiésans-Sierentz »
- ligne 63 kV « Argiésans-Delle-Sevenans »

- est autorisée la modification de ce type d'ouvrage (surélévation, déplacement de supports) ;
- sont exemptées des règles de prospect et de hauteur, ces mêmes lignes ;
- sont autorisés dans la zone du poste de transformation, les équipements nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de ce type d'ouvrage.
- ne doivent pas figurer d'espaces boisés classés sur une bande de 50 m de large de part et d'autre de la ligne 225 kV et de 20 m de large de part et d'autre de l'axe de la ligne de 63 kV.

Pour toute demande de permis de construire à moins de 100 m de ces ouvrages, EDF doit être consulté pour vérifier la conformité des projets de construction avec les règles de l'arrêté technique interministériel du 2 avril 1991 (service Energie Est - 68110 ILLZACH ; lignes figurant au plan des "servitudes d'utilité publique").

ARTICLE 7 — CANALISATION DE TRANSPORT D'HYDROCARBURES

Le territoire de Dorans est traversé par deux pipelines exploités par la Société du Pipeline Européen dont les tracés sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique.

L'arrêté ministériel du 21 avril 1989 relatif à la réglementation des pipelines à hydrocarbures fixe, pour l'implantation des constructions, des distances d'éloignement de la canalisation de :

- 15 m pour les constructions à usage d'habitations,
- 40 m pour les établissements recevant du public.

L'implantation des zones à urbaniser devra donc être recherchée en dehors de l'emprise des oléoducs et dans le respect des distances précitées.

Par ailleurs, le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité de la canalisation, d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration.

ARTICLE 8 — OLEODUC DE DÉFENSE COMMUNE

Pour l'implantation des constructions, les distances d'éloignement de cette canalisation sont de :

- 10 m pour les constructions à usage d'habitations,
- 40 m pour les établissements recevant du public.

Les formalités de déclaration préalable de travaux s'imposent de la même manière que précédemment.

ARTICLE 9 — CANALISATION DE TRANSPORT DE GAZ

L'arrêté ministériel du 15 février 1999 a déclaré d'Utilité Publique les travaux de construction d'une canalisation de transport de gaz haute pression, dénommée « artère des Marches du Nord-Est » allant de Morelmaison à Oltingue.

Cette conduite entraîne une zone non aedificandi de 10 m de large (3 m à gauche et 7 m à droite en allant de Morelmaison vers Oltingue) où aucune construction en dur, aucune modification de profil de terrain, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes de plus de 2,70 m de hauteur, aucune façon culturale descendant à plus de 0,60 m de profondeur n'est autorisée.

En outre, l'arrêté de sécurité du 11 mai 1970 classe les emplacements où sont installés les ouvrages de transport de gaz en trois catégories A, B, C par ordre d'urbanisation croissante. Il en découle une concordance à respecter entre les COS et les catégories d'emplacement de canalisation soit, un COS maximum dans une bande de 100 m de part et d'autre du gazoduc, de 0,04 pour la catégorie A et de 0,40 pour la catégorie B.

Les établissements recevant du public et les installations classées pour la protection de l'environnement ne peuvent être implantées à moins de 75 m de ce type d'ouvrage.

Le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 fait obligation à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité, d'adresser, dix jours francs au moins avant leur mise en œuvre, une déclaration de travaux à Gaz de France.

ARTICLE 10 — PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES INONDATION (P.P.R.I)

Les dispositions du P.P.R.I. de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise approuvé par arrêté préfectoral du 14 septembre 1999 s'appliquent sur toutes les zones du P.L.U. concernées (zonage et règlement). Elles ont valeur de servitudes d'utilité publique, et, à ce titre, elles figurent à cette annexe fournie par les services de l'Etat (plan et pièce écrite). Les dispositions de ce plan peuvent comporter des obligations plus rigoureuses que le présent règlement.

Le P.P.R.I. délimite les zones exposées aux risques prévisibles et les zones non exposées aux risques mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux.

La commune de Dorans est affectée par la zone inondable sur un faible secteur, à l'extrémité Est de son territoire.

ARTICLE 11 — VOIES BRUYANTES (secteurs affectés par le bruit)

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n° 149 du 17 mars 1999), s'appliquent des prescriptions particulières d'isolement acoustique aux bâtiments d'habitation, de part et d'autre de la voie classée, sur un secteur de :

- 300 m pour l'A 36, classée catégorie 1 ;
- 250 m pour la nouvelle RN 1019, classée catégorie 2.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs. Ces dispositions s'appliquent aux bâtiments nouveaux, ainsi qu'aux surélévations de bâtiments d'habitation anciens et aux additions à de tels bâtiments. Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée aux plans de zonage ; elle figure sous une trame placée sur l'axe de la voie.

TITRE II

DISPOSITIONS RELATIVES À LA ZONE URBAINE

— DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE U —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U comprend l'ensemble des habitations du village, situées autour du centre ancien (extensions récentes le plus souvent), et présentant un tissu urbain relativement dispersé.

Elle comprend 2 secteurs :

- **Le secteur Ua**, plus dense, correspond au centre ancien de Dorans, comprenant les principaux équipements collectifs d'intérêt général (mairie-école, ...). Ce secteur est caractérisé par des formes urbaines traditionnelles (fermes anciennes de type belfortain), qui méritent d'être protégées.
- **Le secteur Ui** est réservé à l'accueil d'activités.

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

Rappel : Sont soumis à autorisation les travaux divers visés aux articles L et R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et à déclaration, l'édification de clôtures (article L et R.441-1 du même code).

ARTICLE U 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. — L'implantation et l'extension d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

1.2. — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.3. — Les stations-service.

1.4. — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.5. — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.6. — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article U2.

1.7. — Les terrains de camping et caravanage, et le stationnement des caravanes isolées pendant plus de 3 mois par an consécutifs ou non.

1.8. — L'implantation des boîtes de nuit-discothèques.

1.9. — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2).

1.10. — Les antennes relais de téléphonie mobile (impact paysager).

1.11. — Tout défrichement dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

ARTICLE U 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. — Les installations classées pour la protection de l'environnement ou leurs extensions soumises à déclaration à condition :

2.1.1. — qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (laveries, boulangeries, drogueries, dépôts d'hydrocarbures, chaufferies, etc...).

2.1.2. — que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants ainsi que pour éviter les risques d'incendie et leur propagation.

2.2. — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé). Ils se conformeront aux dispositions du P.P.R.I. dans le secteur concerné par celui-ci.

2.3. — Les dépendances non habitables (garages, abris de jardins...) sont limitées à deux par parcelle bâtie, pour les nouvelles constructions.
Les constructions existantes, dépassant cette norme, ne pourront voir leur nombre de dépendances augmenter.

2.4. — Les travaux d'infrastructure et les équipements nécessaires à la collectivité.

2.5. — Sont soumis à autorisation du maire :

- les coupes et abattages dans les espaces boisés classés,
- les coupes et abattages d'arbres remarquables indiqués au plan de zonage.

2.6. — En secteur Ua, toute démolition est soumise à une autorisation prévue à l'article L.430-1 du code de l'urbanisme.

ARTICLE U 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1. — Accès

3.1.1. — Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée carrossable, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur le fonds voisin (production d'un droit de passage institué par un acte authentique).

Toute construction, si elle n'est pas desservie par une voie publique carrossable, doit être cependant desservie par une voie existante ou prévue en bon état de viabilité. Par conséquent, tout terrain enclavé est inconstructible (article 682 du code civil).

3.1.2. — Dans tous les cas de figure (y compris passage sur un fonds voisin), les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de sécurité routière, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères (conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble).

3.1.3. — Aucune opération ne peut prendre accès sur les chemins de halage et de marche-pied, les pistes cyclables, les sentiers touristiques et de randonnée, les voies express et les autoroutes.

3.1.4. — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.5. — Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.6. — Les groupes de plus de 2 garages doivent ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

3.1.7. — Toute unité foncière, c'est-à-dire parcelle ou ensemble de parcelles attenantes, appartenant à un même propriétaire ne peut avoir plus d'un accès par la voie qui la borde.

Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade sur voie supérieure à 40 mètres, la création d'un deuxième accès sur celle-ci pourra être autorisée sous réserve des dispositions énoncées aux paragraphes 3.1.3. à 3.1.6.

3.2. — Voirie

3.2.1. — Les constructions et installations autorisées en zone U doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes :

Pour les voies nouvelles, les caractéristiques minimales sont les suivantes :

	VOIRIE DE TRANSIT	VOIRIE DE DESSERTE DES ZONES PAVILLONNAIRES
Largeur de chaussée	6 m	5 m
Largeur d'emprise	8 m	7 m

3.2.2. — Prescriptions générales pour voies en impasse :

- S'il s'agit d'assurer la desserte d'une construction en deuxième ligne, la largeur minimale de chaussée de la voirie ou de la servitude à créer sera de 4 m.
- Les voies en impasse desservant moins de quatre habitations présenteront les caractéristiques minimales suivantes :
 - largeur d'emprise (chaussée + accotements) : 5 m.
- Les voies en impasse desservant 4 habitations ou plus comporteront, dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution, ou tout autre dispositif permettant de faire demi-tour. Elles présenteront les caractéristiques minimales suivantes :
 - largeur d'emprise : 6 m.

ARTICLE U 4 — DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit : soit être raccordée en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit être raccordée à un réseau privé. Dans ce cas, il sera exigé de justifier de la potabilité de l'eau (sous contrôle de la D.A.S.S.).

4.2. — Assainissement

- 4.2.1.** — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) au réseau collectif.
- 4.2.2.** — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.
- 4.2.3.** — Pour le rejet des eaux industrielles des activités autorisées à l'article U 2, il sera nécessaire d'obtenir une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.
- 4.2.4.** — Le règlement du "*zonage d'assainissement*" imposé par la Loi sur l'Eau complètera l'article 4.2 dès qu'il sera approuvé.

4.3 — Électricité, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 20 KV inclus) ainsi qu'aux réseaux de téléphone et les extensions de ces réseaux doivent obligatoirement être réalisés en souterrain ; il en est de même pour les lignes de distribution.

4.4. — Antennes

Dans les immeubles de deux logements et plus, une antenne collective devra être réalisée. Les antennes paraboliques individuelles seront implantées de préférence sur la petite façade et dans les teintes en harmonie avec le bâtiment support.

ARTICLE U 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Pour être constructible, tout terrain doit avoir une superficie au moins égale à 7 ares. Cette disposition est édictée afin de préserver l'urbanisation traditionnelle et l'intérêt paysager du village.

En secteur Ua et Ui, aucune superficie minimale n'est exigée.

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

6.1. — Les bâtiments, à l'exception des dépendances, remises isolées, garages, seront :

- **En zone U :**
 - implantés à une distance comprise entre 4 et 10 m en retrait de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.
- **En secteur Ua :**
 - soit édifiés à l'alignement de fait (des constructions existantes) ;
 - soit implantés à une distance maximale de 4 mètres.

6.2. — Des implantations différentes ou en organisation discontinue sont possibles :

6.2.1. — Lorsque le projet de construction intéresse la totalité d'un îlot ou une ou plusieurs parcelles incorporées dans un projet d'ensemble (lotissement, habitations groupées, rénovation, restauration).

6.2.2. — Pour des constructions d'intérêt général.

6.2.3. — Lorsque le bâtiment s'implante en 2ème ligne par rapport à la voie.

6.3. — Les garages et autres dépendances non habitables seront de préférence intégrés au bâtiment principal. Ils respecteront une marge de recul de 4 m minimum à compter de l'alignement des voies.

Les abris de jardin seront, dans la mesure du possible, non perceptibles de la voie publique.

6.4. — Pour les constructions individuelles, on exigera de réaliser du stationnement pour un véhicule hors clôture, tout en préservant une emprise suffisante pour la réalisation d'une route, d'une piste cyclable ou d'un trottoir.

6.5. — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'à la limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE U 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. — La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 4 m et jamais inférieure à la moitié de la hauteur du bâtiment ($D = H/2$; minimum 4 m).

7.2. — En zone U et en secteur Ua, est autorisée :

- en limite séparative, l'implantation de bâtiments d'une hauteur totale inférieure à 3 m sur la limite,
- l'implantation de piscines extérieures, à 1 m minimum des limites (margelles comprises).

7.3. — En secteur Ui, est autorisée en limite séparative, l'implantation de bâtiments d'une hauteur totale de 7 m maximum sur la limite.

7.4. — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite séparative, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE U 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1. — Espace minimum

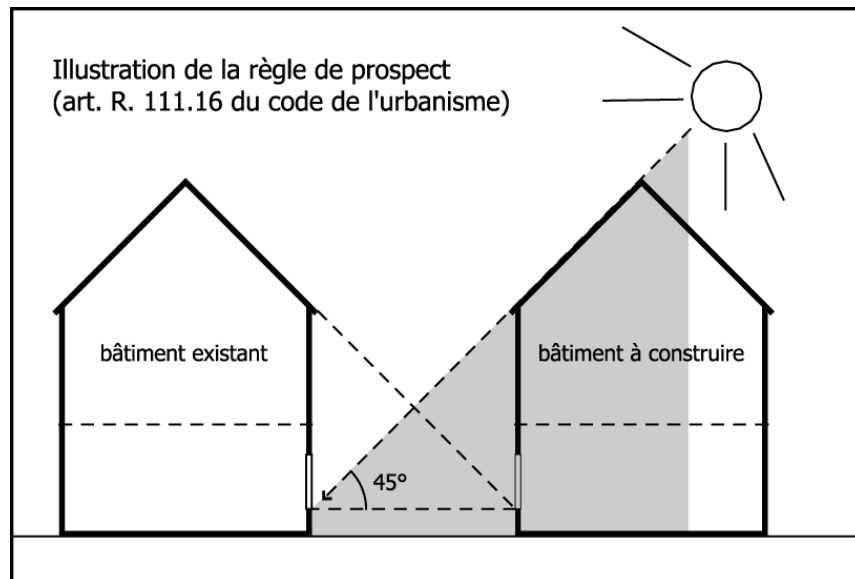
8.1.1. — Entre deux bâtiments non contigus, à usage d'habitation, de commerce ou de bureaux doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.1.2. — Distances minimales :

- entre deux bâtiments non contigus à usage d'habitation ou d'activités : 8 m ;
- entre une habitation et une dépendance : 4m.

8.2. — Prospect

Les baies éclairant les pièces d'habitation ou les locaux affectés à des postes permanents de travail ne doivent être masquées par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal, calculé à l'appui de la baie.



ARTICLE U 9 — EMPRISE AU SOL

9.1. — L'emprise au sol autorisée pour toutes les surfaces bâties (balcons exclus) ne peut excéder :

- 30 % de l'unité foncière, en zone U ;
- 50 % de l'unité foncière, en secteur Ua ;
- 30 % de l'unité foncière en secteur Ui ;

9.2. — En secteur Ua, pour l'amélioration de l'habitat ancien, il n'est pas fixé de règle d'emprise au sol.

ARTICLE U 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. — Hauteur maximum autorisée pour les constructions à usage d'habitation et d'activités :

En zone U :

- un rez-de-chaussée, un étage droit et un niveau de combles.

En secteur Ua :

- 8 m à l'égout du toit ;
- 13 m de hauteur totale au faîtage (comptés à partir du terrain naturel avant travaux, hors ouvrages techniques).

En secteur Ui :

- 7 m maximum à l'égout du toit.

10.2. — En secteur Ua, des règles différentes peuvent être appliquées dans le cas de constructions édifiées en ordre continu, lorsque l'immeuble contigu est plus élevé.

10.3. — Les sous-sols (totalement ou partiellement enterrés) sont autorisés lorsque la nature des terrains le permet. En cas de terrain en pente, la mesure de la hauteur maximale sera prise à partir du terrain naturel, au point le plus bas.

10.4. — En cas de sous-sol partiellement enterré, la hauteur maximale de la dalle du rez-de-chaussée par rapport au terrain naturel (pris au droit des façades) sera de 1 m.

ARTICLE U 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le cahier des prescriptions architecturales (en annexe I du présent règlement).

ARTICLE U 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

12.1. — Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

12.2. — En zone U et en secteur Ua, on exigera :

- 2 places par logement pour les constructions individuelles,
- 1 place par logement pour les constructions d'habitat collectif.

En cas de réhabilitation de l'habitat ancien, conduisant à la création de plusieurs logements dans une ferme, il ne sera pas exigé plus de 2 places par immeuble.

Pour les constructions à usage d'activités, quelque soit la zone ou le secteur, les places de stationnement s'apprécieront en fonction des besoins.

12.3. — Les stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tout projet de construction à usage d'équipements collectifs et publics (local fermé ou places de stationnement matérialisées avec dispositifs).

12.4. — Le stationnement des véhicules hors clôture devra être réalisé, en dehors de l'emprise publique (trottoir, route ou piste cyclable).

12.5. — Stationnement dans les opérations d'habitat aidé par l'État :

— Il ne sera pas imposé la réalisation de plus d'une place de stationnement pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, destinés aux personnes défavorisées mentionnées à l'article 1er de la loi n° 90-449 du 31 mai 1990 visant à la mise en œuvre du droit au logement (loi Besson) ;

— Conformément au décret n° 99-266 du 1er avril 1999 :

"les obligations imposées en matière de réalisation d'aires de stationnement, ne sont pas applicables aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux".

13.1. — À l'exception des surfaces indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, aux terrasses et piscines, les surfaces libres de toute construction devront être traitées en espaces verts, plantées d'arbres ou d'arbustes d'essence locale de préférence (feuillus) ; on privilégiera les essences fruitières régionales.

En zone U :

- 30 % au moins du terrain doit être aménagé en espace vert ;

En secteur Ua :

- 25% au moins du terrain doit être aménagé en espace vert ;

En secteur Ui :

- 15% pour les constructions à usage d'activités.

13.2. — Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige pour 4 places.

Cette disposition s'appliquera aux constructions collectives et à usage d'activités ou d'équipements.

13.3. — Les terrains repérés au plan de zonage par l'appellation espaces boisés classés (EBC) sont des espaces à conserver, protéger ou à créer, en application des dispositions des articles L. 130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Ils concernent des vergers à conserver ou à créer visant à constituer la trame verte du village, les boqueteaux et haies résiduelles à conserver.

Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

13.4. — Les citernes de gaz comprimé et autres combustibles existantes non enterrées, situées dans les cours, les jardins, seront entourées d'une haie d'arbustes à feuillage persistant. Elles seront interdites pour toute nouvelle construction.

TITRE III

DISPOSITIONS RELATIVES AUX AUTRES ZONES

— DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE D'URBANISATION FUTURE — ZONE AU —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone AU est une zone réservée à l'urbanisation future urbanisable à court terme. Elle se situe au lieu-dit "Les Grands Groseillers" et fait l'objet d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC). Son urbanisation se fera suivant une opération d'aménagement d'ensemble pouvant, le cas échéant, s'urbaniser par tranches.

Cette zone AU a pour vocation d'accueillir de l'habitat individuel ou groupé ainsi que des activités de services à la personne.

Les modalités d'aménagement figurent dans le document 1-3 « Orientations d'aménagement » de la présente modification du PLU.

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

ARTICLE AU 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. — Les commerces, les industries et l'artisanat.

1.2. — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

1.3. — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.4. — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.5. — Les stations-service.

1.6. — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs, et tous travaux incompatibles avec une gestion écologique des milieux naturels.

1.7. — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article AU 2.

1.8. — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

1.9. — L'implantation des boîtes de nuit-discothèques.

1.10. — Les antennes relais de téléphonie mobile et de télétransmission (impact paysager).

ARTICLE AU 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. — Seules sont autorisées les constructions s'intégrant dans un schéma d'aménagement de l'ensemble de la zone (pouvant s'urbaniser par tranches) fondée sur les principes suivants :

- Les équipements de voirie seront toujours de dimension adaptée aux besoins de l'ensemble de la zone,
- Les implantations à venir seront conçues de manière à toujours permettre la desserte des autres terrains de la zone, évitant les enclavements et les délaissés,
- les voies principales internes à venir seront conçues de manière à éventuellement faciliter un bouclage sur le point d'accroche avec les axes de dessertes existants.

L'aménagement peut se réaliser par tranches, dès lors qu'il ne fait pas obstacle à l'urbanisation du reste de la zone.

2.2. — Les activités (à l'exclusion des exploitations agricoles), à condition que soient mises en œuvre :

- toutes les mesures limitant les risques et nuisances au voisinage,
- toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits) et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

2.3. — Afin de limiter un linéaire bâti monotone, lorsqu'ils ne sont pas intégrés à l'habitation, les garages conçus pour l'habitat groupé ou collectif se feront par deux en ligne ou par quatre en plots. Deux garages groupés ne devront pas dépasser 40m², de façon à accueillir chacun un véhicule léger.

2.4. — Les abris de jardin ne dépasseront pas 4m² maximum.

2.5. — Les affouillements et exhaussements de sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.6. — Les dépendances non habitables (garages, abris de jardin...) sont limitées à deux par parcelle.

2.7. — Les travaux d'infrastructure et les équipements dès lors qu'ils sont nécessaires à la collectivité (réseau de chaleur, équipements publics divers, aires de jeux.).

ARTICLE AU 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1. — Accès

3.1.1. — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2. — Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux règles de sécurité routière, défense contre l'incendie, protection civile, ramassage des ordures ménagères (conditions répondant à l'importance et à la destination de l'immeuble).

3.1.3. — Aucune opération ne peut prendre accès sur les pistes cyclables, les sentiers touristiques et de randonnée.

3.1.4. — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.5. — Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.6. — Toute unité foncière, c'est-à-dire parcelle ou ensemble de parcelles attenantes, appartenant à un même propriétaire ne peut avoir plus d'un accès par la voie qui la borde.

Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade sur voie supérieure à 40 mètres, la création d'un deuxième accès sur celle-ci pourra être autorisée sous réserve des dispositions énoncées aux paragraphes 3.1.3. à 3.1.6.

3.2. — Voirie

3.2.1. — Prescriptions générales

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles comporteront au minimum :

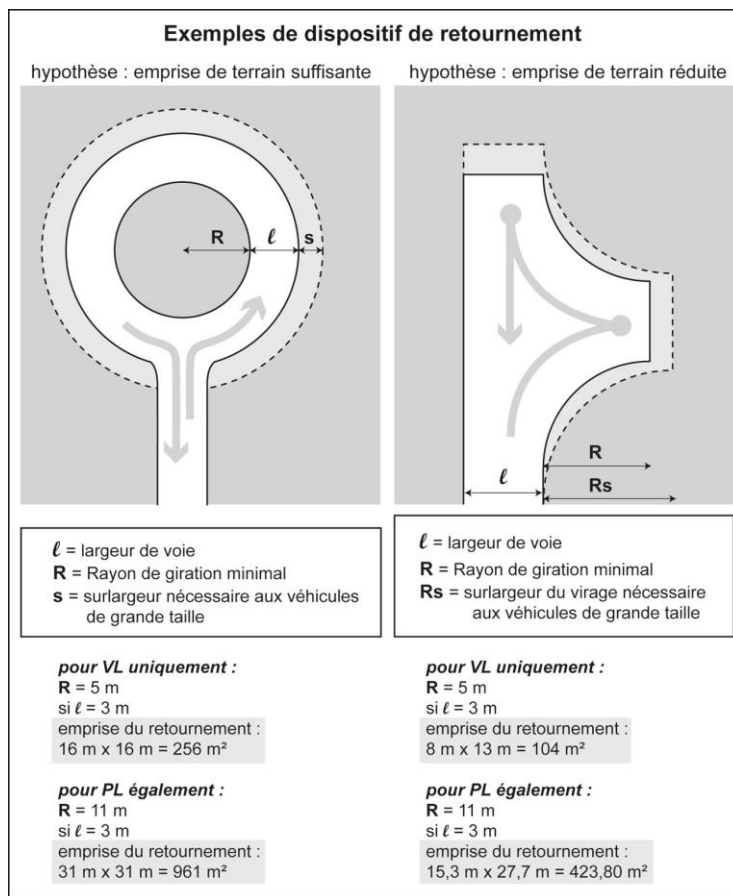
- une largeur de chaussée de 4,60 mètres,
- une largeur d'emprise de 7 mètres.
- En cas de voie en sens unique, la largeur minimale sera de 3,50 mètres.

Les dessertes internes seront basées sur un principe de rue mixte, c'est-à-dire que l'espace est partagé entre les différents usagers : piétons, cycles et automobiles.

3.2.2. — Les voies en impasse :

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules (y compris le déneigement) de faire demi-tour aisément

À titre indicatif :



3.2.3. — On favorisera la perméabilisation de la voirie et des cheminements piétons et cyclables.

ARTICLE AU 4 — DÉSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. — Assainissement

4.2.1. — Le zonage d'assainissement imposé par la Loi sur l'Eau et approuvé par le Conseil communautaire de la Communauté de l'Agglomération Belfortaine (CAB) s'applique.

4.2.2. — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) au réseau collectif.

4.2.3. — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4. — Pour le rejet des eaux liées aux activités autorisées à l'article AU 2.2., l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié et à l'obtention d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.

4.2.5. — La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte au niveau de l'aménagement global.

4.2.6. — Seul l'excès de ruissellement des eaux pluviales sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre sur la parcelle privée, toutes les solutions susceptibles de limiter et d'étaler les apports pluviaux.

Le point de rejet des eaux pluviales peut être :

- le milieu naturel sous réserve de satisfaire aux obligations administratives et techniques de la loi sur l'eau ;
- le réseau public, s'il existe, est géré par les services de la CAB, qui détermineront le traitement à mettre en œuvre avant rejet et la quantité admissible.

4.3. — Électricité, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

4.4. — Antennes

Dans les habitations de deux logements et plus, une antenne collective devra être réalisée.

ARTICLE AU 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

La taille des parcelles n'est pas réglementée, mais compte tenu de l'intérêt paysager du village et notamment des vergers, il conviendra d'assurer une dimension de parcelle suffisante pour insérer une zone engazonnée et plantée (voir article 13 du présent règlement).

ARTICLE AU 6 — IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1. — Les constructions seront édifiées soit :

- sur la limite des voies ou des emprises publiques
- jusqu'à 8 m maximum en retrait des voies ou des emprises publiques.

6.2 — Un garage pourra avoir son ouverture directe face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3. — Pour les constructions individuelles, une place au moins de stationnement hors clôture devra être réalisée en dehors de l'emprise publique (trottoir, route ou piste cyclable) et de l'accès à la parcelle (voir schéma à l'article 12.3).

6.4. — Les petites constructions isolées, type abris de jardin, seront, dans la mesure du possible, non perceptibles de la voie publique.

6.5. — L'espace entre la voirie et les constructions sera majoritairement végétalisé.

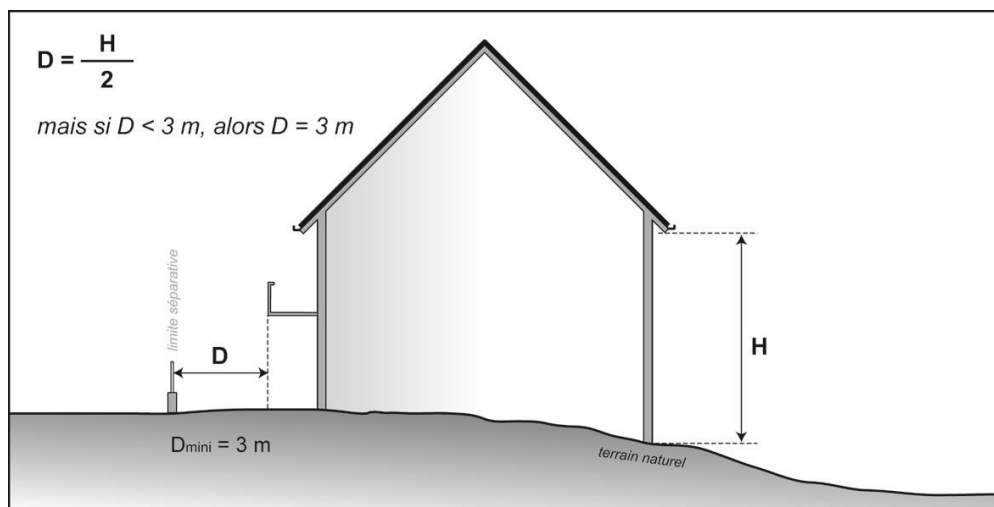
6.6. — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'à la limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE AU 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

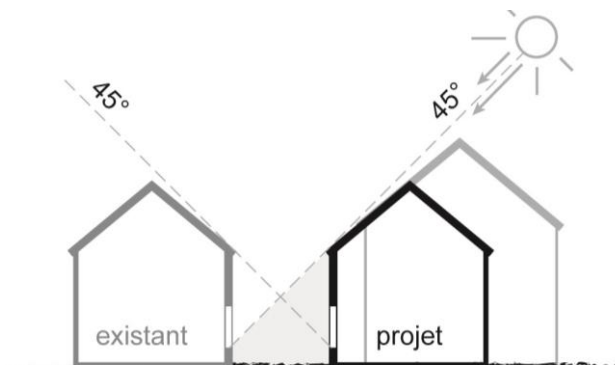
7.1. — Les constructions principales pourront s'implanter :

- Soit en limite séparative, favorisant les constructions jointives entre deux propriétés. Il serait préférable d'accoler les dépendances en limites séparatives. Une attention particulière sera portée à ces constructions afin de constituer un ensemble architectural harmonieux.
- Soit en respectant un recul égal à la moitié de la hauteur du bâtiment mesuré à l'égout du toit sans pouvoir être inférieur à 3m par rapport à la limite séparative.

La hauteur se mesure au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.2. — Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.



7.3. — Est autorisée l'implantation de piscines extérieures à 3 m minimum des limites (margelles comprises).

7.4. — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, jusqu'en limite séparative.

ARTICLE AU 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

8.1 — La (les) dépendance(s) du bâtiment principal sera (seront) de préférence accolée(s) à celui-ci. Dans le cas contraire, il convient de respecter l'espace minimum prévu à l'article 8.2.

8.2. — Espacement minimum

8.1.1. — Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

8.1.2. — Distances minimales :
L'espace minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est défini par la règle de prospect.

8.3. — Prospect

Les baies éclairant les pièces d'habitation et les locaux affectés à des postes permanents de travail ne doivent être masquées par aucun écran vu sous un angle de 45° au-dessus du plan horizontal, compté à l'appui de la baie (voir schéma à l'art. 7.2.).

ARTICLE AU 9 — EMPRISE AU SOL

9.1 — L'emprise¹ au sol des constructions à usage exclusif d'habitation (habitation + garage + dépendance) et/ou d'activités autorisées ne peut excéder 30 % de la superficie totale du terrain.

9.2 — L'emprise au sol des constructions incluses dans une opération groupée et/ou collective ne peut excéder 40 % de la superficie totale du terrain.

¹ L'emprise se comprend comme le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre brut du bâtiment à la surface de la parcelle (Conseil d'État 31 janvier 1990, Patignani).

Sont également pris en compte dans le calcul de l'emprise : les balcons, auvents et constructions sur pilotis.

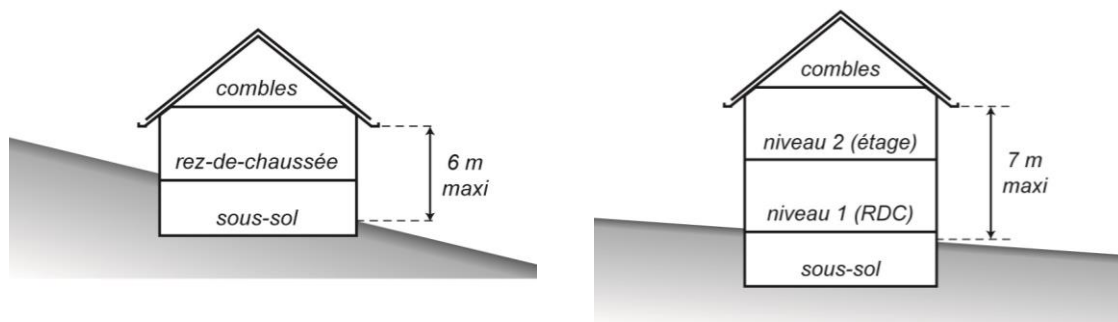
En revanche, l'emprise ne comprend pas : un bassin, un escalier extérieur, même couvert, un parking enterré, recouvert d'une terrasse respectant la pente naturelle du sol, des bassins de rétention d'une station d'épuration, une terrasse en rez-de-chaussée ni close ni couverte.

ARTICLE AU 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur des constructions d'habitation et d'activité n'excédera pas soit :

- la valeur d'un sous-sol et d'un niveau plus combles aménageables, sans excéder 6 mètres à l'égout du toit par rapport au point le plus bas du terrain naturel au niveau de la construction.
- la valeur d'un sous-sol et de deux niveaux (1 rez de chaussée et 1 étage droit) plus combles aménageables, sans excéder 7 mètres à l'égout du toit par rapport au point le plus bas du terrain naturel au niveau de la construction.

Un sous-sol est possible s'il est enterré ou semi-enterré.



En tout état de cause, les ombres portées des constructions les unes sur les autres seront prises en compte afin de ne pas réduire l'apport d'ensoleillement naturel d'une habitation.

10.2. — La hauteur des dépendances et abris non accolés n'excédera pas 2,50 m à l'égout du toit, hauteur mesurée du point le plus bas du terrain naturel au droit de la construction (avant travaux).

10.3. — La hauteur des dépendances accolées ne devra pas dépasser la hauteur de la construction de l'habitation principale et d'activités.

ARTICLE AU 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Les règles sont édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales (en annexe I du présent règlement).

ARTICLE AU 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

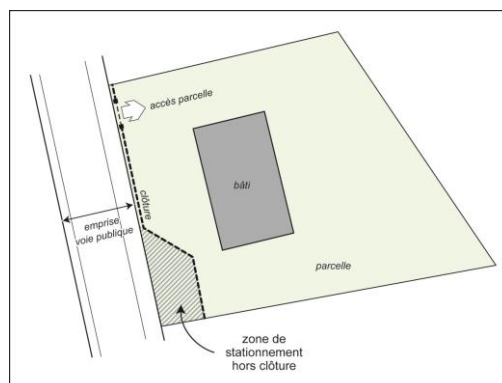
12.1. — Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations à créer dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées.

- pour les constructions individuelles à usage d'habitation :
 - 2 places de stationnement jusqu'à 100 m² de SHON,
 - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 60 m².

- pour les constructions collectives à usage d'habitation :
 - 1 place jusqu'à 60 m² de SHON,
 - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 30 m².
- pour les activités autorisées :
 - 1 place pour 40 m² de SHON,
 - Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m² créée.

12.2. — Le stationnement pour les deux-roues (vélos, motos...) devra être prévu pour tous projets de construction à usage d'habitat et d'équipements collectifs (local fermé ou places de stationnement matérialisées avec dispositifs).

12.3. — Le stationnement des véhicules hors clôture devra être réalisé, en dehors de l'emprise publique et de l'accès des parcelles (trottoir, route ou piste cyclable).



Exemple de réalisation non opposable :

ARTICLE AU 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. — Les surfaces libres de toute construction (à l'exception des surfaces indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, aux terrasses et piscines) devront être traitées en espaces verts, plantées d'arbres ou d'arbustes d'essence locale ; on privilégiera les essences fruitières.

Un pourcentage de 30 % du terrain sera aménagé en espace vert ou planté.

13.2. — Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre au moins de haute tige pour 4 places.

Cette disposition s'appliquera aux constructions collectives et à usage d'activités ou d'équipements.

13.3. — Les espaces boisés (haies, vergers...) figurant au plan de zonage sous une trame spécifique sont protégés au titre d'éléments remarquables du paysage par l'article L. 123-1 7° du code de l'urbanisme. Ils correspondent à des éléments végétaux caractérisant le paysage.

Leur destruction fera l'objet d'une autorisation du maire.

Les aménagements de la zone devront recréer des éléments paysagers comparables (espèces d'essence locale, fruitière de préférence).

— DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES — — ZONES A —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone naturelle A est une zone à protéger en raison de la richesse des terres agricoles. Elle pourra uniquement comporter des bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole ou d'intérêt collectif.

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

Rappel : Sont soumis à autorisation les travaux divers visés aux articles L et R.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et à déclaration, l'édification de clôtures (article L et R.441-1 du même code).

ARTICLE A 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. — Les constructions de toutes natures et toutes activités autres que celles liées à l'activité agricole, et celles autorisées à l'article A2.

1.2. — Les lotissements et les zones d'aménagement concerté.

1.3. — Les entrepôts et halles d'exposition.

1.4. — Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage (bois, berges boisées le long des ruisseaux, haies, ...).

1.5. — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités agricoles.

1.6. — Les terrains de camping et de caravanes soumis ou non à autorisation préalable et tout stationnement permanent de caravanes de plus de 3 mois par an consécutifs ou non.

1.7. — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières

1.8. — Les exhaussements et affouillements des sols à caractère permanent.

1.9. — La création d'étang.

ARTICLE A 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. — En zone A, seuls sont autorisés, les bâtiments d'exploitations (logement des animaux, du matériel et des récoltes...) y compris ceux respectant la législation sur les établissements classés ainsi que, pour les besoins de chaque exploitation, un bâtiment à usage d'habitation (réservé au chef d'exploitation) et de bureau d'une surface maximale de 250 m² de plancher hors œuvre brute. Celui-ci sera édifié à moins de 200 m du bâtiment agricole.

2.2. — L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et de bureau dans la limite de 250 m² (surface existante comprise).

2.3. — Le camping à la ferme (sous réserve de conditions sanitaires acceptables).

2.4. — Les travaux d'infrastructure et les équipements nécessaires à la collectivité.

2.5. — La création d'une petite marre (d'une superficie de 100 m² maximum) nécessaire à l'exploitation agricole implantée sur le lieu d'exploitation.

2.6. — Sont soumis à autorisation du maire :

- les coupes et abattages dans les espaces boisés classés,
- les coupes et abattages d'arbres remarquables indiqués au plan de zonage.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1. — Accès

- Les constructions et bâtiments autorisés devront avoir accès à une voie publique ou privée soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage ou d'une servitude aménagée sur fonds voisins (conformément à l'article 682 du code civil).
- Les accès ou servitudes à créer auront une emprise d'une largeur minimale de 5 m.
- Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.2. — Voirie

Aucune voirie autre que celle existante ne sera autorisée dans la zone (à l'exception des voiries qui pourraient être créées à l'occasion d'une opération de remembrement foncier ou rendues nécessaires pour la sortie d'une exploitation agricole).

ARTICLE A 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1. — Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit : soit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit être alimentée par un forage particulier répondant aux exigences réglementaires de la D.A.S.S. (avec autorisation et contrôle).

4.2. — Assainissement

4.2.1. — L'assainissement individuel est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur. Les eaux usées ne devront, en aucun cas, être dirigées dans les fossés des voies.

4.2.2. — Le règlement du "zonage d'assainissement" imposé par la Loi sur l'Eau complètera l'article 4.2. dès qu'il sera approuvé.

4.3. — Électricité, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 20KV inclus) ainsi qu'aux réseaux de téléphone sera réalisé en souterrain.

ARTICLE A 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

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

6.1. — Les constructions et bâtiments autorisés dans la zone seront édifiés à 10 m minimum en retrait de l'alignement des voies publiques ou privées existantes ou à créer.

6.2. — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés, sans contrainte de recul, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE A 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

7.1. — Les constructions et bâtiments autorisés dans la zone seront édifiés à 5 m minimum des limites séparatives de propriété.

7.2. — Des prescriptions de recul plus restrictives seront imposées lorsque les limites sont des limites de zones U ou AU (distance minimale de 50 m ou plus en application du Règlement Sanitaire Départemental ou de la législation des installations classées), distance comptée à partir de la limite de la zone et non de l'habitation, sauf extension des bâtiments existants.

7.3. — Un recul de 30 m sera exigé entre l'urbanisation et la forêt, pour toute nouvelle construction, sauf extension de bâtiments agricoles existants.

ARTICLE A 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Les constructions discontinues devront être éloignées les unes des autres d'une distance au moins égale à 4 m.

ARTICLE A 9 — EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE A 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1. — La hauteur maximale des bâtiments d'habitation liés à l'exploitation agricole est limitée à :

- 7 m à l'égout du toit,
- 12 m de hauteur totale au faîtage.

10.2. — Pour les autres bâtiments agricoles (logement des animaux, du matériel et des récoltes...), seule la hauteur maximale est fixée à 12 m. Pour les ouvrages techniques tels que silos, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE A 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales (annexe I du présent règlement).

ARTICLE A 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

ARTICLE A 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. — Plantations

Les plantations existantes seront, dans la mesure du possible, conservées (arbres isolés, alignements, haies).

La suppression des arbres, figurant au plan de zonage en tant qu'"arbres remarquables", est soumise à autorisation du maire.

13.2. — Espaces boisés classés à conserver

Les espaces boisés figurant au plan sous un quadrillage sont classés à créer, à conserver et à protéger, ils sont soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'Urbanisme. Les espèces végétales qui s'implanteront dans ces espaces boisés devront correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, sycomore, bouleau, frêne, ...).

Les bois, berges de ruisseaux, haies, plantations d'alignement et vergers, figurant sous cette trame, seront conservés et remplacés en cas de nécessité phytosanitaire.

— DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES — ZONES N —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone naturelle N regroupe l'ensemble des secteurs naturels de la commune. Elle est à protéger en raison de la qualité des sites, des paysages et des boisements. Cette zone correspond notamment aux espaces boisés classés à créer et à conserver. Elle accueille la station d'épuration et le réservoir d'eau potable au lieu-dit "Verpillière".

Elle comprend les secteurs :

- **NL**, réservé aux loisirs et qui accueille le puits de Dorans au lieu-dit "Aux Varennes", dont les périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont toujours en vigueur ;
- **Nm**, à vocation militaire.

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

Rappel : Sont soumis à autorisation les travaux divers visés aux articles L.442-1 et suivant du Code de l'Urbanisme et à déclaration, l'édification de clôtures (article L.441-2 du même code).

ARTICLE N 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. — Toutes constructions isolées ou groupées et toutes occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article N2.

1.2. — Toutes occupations ou utilisations des sols incompatibles avec la conservation du patrimoine naturel et paysager.

1.3. — Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

1.4. — Les affouillements et exhaussements de sols à caractère permanent.

ARTICLE N 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

2.1. — Ne sont autorisés que les bâtiments de faible importance nécessaires à l'activité sylvicole, et les petits abris pour animaux, bien intégrés à l'environnement.

2.2. — Les aménagements confortatifs des constructions existantes et des dépendances, sauf surélévation, agrandissement ou extension de constructions.

2.3. — Les équipements liés à des travaux d'infrastructures et à la réalisation de chemins piétonniers et cyclables dans le cadre d'un schéma d'aménagement.

2.4. — Les constructions légères bien intégrées à l'environnement, telles que :

- abris de pêche situés à proximité immédiate des étangs (NL),
- abris de randonneurs situés sur les itinéraires de randonnées,
- abris de chasse.

2.5. — Les travaux et ouvrages liés à des infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la zone.

2.6. — Les extensions des installations techniques existantes dans la zone : réservoir, puits, station d'épuration...

2.7. — En secteur Nm, ne sont admis que :

2.7.1. — Les équipements, aménagements et constructions légères destinés à l'exercice des activités militaires d'instruction et de manœuvre, y compris la construction et l'élargissement de routes et de pistes.

2.7.2. — Les équipements et les constructions liés à des travaux publics d'infrastructures.

2.8. — En secteur NL, ne sont admis que les installations, aménagements, équipements et les constructions liés ou nécessaires aux activités autorisées dans ces secteurs et les équipements d'infrastructures nécessaires à la collectivité.

2.9. — Dans ce même secteur, le plan d'eau existant est à protéger, compte-tenu de son insertion dans le périmètre de protection rapproché du captage des eaux.

Sont autorisés, tous travaux liés à l'infrastructure routière ou à l'entretien et l'exploitation de la voie navigable. Les travaux d'infrastructures routières et les équipements qui y sont liés sont également admis.

2.10. — Sont soumis à autorisation du maire :

- les coupes et abattages dans les espaces boisés classés,
- les coupes et abattages d'arbres remarquables indiqués au plan de zonage.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1. — Aucun accès et aucune voirie ne seront autorisés dans la zone sauf en cas de nécessité pour accéder à une zone de travaux autorisés et en lien avec l'activité autorisée.

3.2. — En secteur Nm et NL, sont autorisées les routes et pistes destinées à l'exercice des activités autorisées.

ARTICLE N 4 — DÉSSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. — Eau

Toute construction ou installation autorisée, nécessitant une eau destinée à la consommation humaine, doit : soit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, soit être alimentée par un forage particulier répondant aux exigences réglementaires de la D.A.S.S. (avec autorisation et contrôle).

4.2. — Assainissement

Le "*zonage d'assainissement*", imposé par la Loi sur l'Eau, s'appliquera à toute utilisation du sol, dès qu'il sera approuvé.

4.3. — Électricité, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 20 KV inclus) ainsi qu'aux réseaux de téléphone sera réalisé en souterrain.

ARTICLE N 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE N 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

Sans objet

ARTICLE N 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Sans objet

ARTICLE N 9 — EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE N 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions autorisées est fixée à 3 m à l'égout du toit.

ARTICLE N 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

Règles édictées par le Cahier des Prescriptions Architecturales (annexe I du présent règlement) pour les constructions autorisées.

ARTICLE N 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

Sans objet

ARTICLE N 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1. — Les plantations existantes seront, dans la mesure du possible, conservées (arbres isolés, alignements, haies).

La suppression des arbres, figurant au plan de zonage en tant qu'"arbres remarquables", est soumise à autorisation du maire.

13.2. — Les espaces boisés figurant au plan sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme. Ce sont :

- les forêts soumises au régime forestier,
- les bois, haies, bosquets, vergers, identifiés comme éléments à haute valeur écologique et paysagère.

Les espèces végétales qui s'implanteront dans ces espaces boisés devront correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, sycomore, bouleau, frêne, ...).

ANNEXE I

CAHIER DES PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

Les dispositions du présent cahier des prescriptions architecturales s'appliquent à la zone AU et constitue la rédaction de l'article 11 "Aspect extérieur des constructions".

SOMMAIRE

I — INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE	p. 34
II — IMPLANTATIONS ET TERRASSEMENTS	p. 35
III — VOLUMÉTRIES	p. 36
IV — MATÉRIAUX ET COULEURS	p. 37
V — ESPACES VERTS ET CLÔTURES	p. 38
Annexe – réglementation en matière de publicité	p. 39

PRÉAMBULE

Construction et développement durable

La commune de Dorans s'engage dans la voie du développement durable et plus précisément dans celle de l'éco-construction. Il s'agit de construire en respectant l'environnement ; cette démarche implique notamment :

- d'identifier les impacts environnementaux des projets ;
- de permettre la réalisation des projets urbanistiques et architecturaux qui privilégient la lumière naturelle, intègrent des principes bioclimatiques et garantissent une bonne isolation thermique en respectant la législation en vigueur ;
- de permettre l'utilisation de matériaux "écologiques" ou "naturels", qui consomment peu d'énergie pour leur fabrication, leur transport et leur mise en œuvre ;
- de favoriser le recours aux énergies renouvelables...

À travers son règlement et le présent cahier des prescriptions architecturales, la commune laisse à chaque citoyen la possibilité de construire en tenant compte du climat, en respectant l'environnement et celui des générations futures et en développant de nouvelles technologies.

I — INTÉGRATION DES CONSTRUCTIONS DANS L'ENVIRONNEMENT ET LE PAYSAGE

1. — Protection des paysages et de l'environnement

- Isolé de la partie fortement urbanisée de l'agglomération urbaine, le village de Dorans offre un paysage rural aux portes de la ville.

Il se caractérise par un environnement végétal de qualité que toute urbanisation doit respecter et que chaque opération d'aménagement doit prendre en compte.

L'implantation des constructions doit s'adapter au terrain naturel (topographie, hydrographie, végétation) et ne pas le bouleverser.

Toute nouvelle construction venant s'inscrire dans le paysage naturel ou urbain doit s'intégrer en évitant toute agressivité et respectant les spécificités du site, bâti ou non, et la végétation existante.

- Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'Urbanisme).

- Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

2. — Insertion des équipements dans le paysage

- Les fils aériens et les poteaux dégradent le paysage. Les réseaux (sauf tension supérieure à 63 KV) ainsi que les raccordements aux constructions autorisées seront obligatoirement réalisés en souterrain.

- En matière de publicité, les prescriptions applicables sont celles édictées par les articles L.581-1 à L.581-45 du code de l'environnement.

En effet, depuis l'ordonnance n° 2000-914 du 18 septembre 2000, la loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et aux préenseignes, élaborée dans un souci de protection du cadre de vie, a été intégrée à la partie législative du code de l'environnement. Aucune zone de publicité autorisée, restreinte ou élargie, n'a été instituée à Dorans (*voir annexe en fin de règlement*).

- Les cabines téléphoniques, stations de relevage des eaux, transformateurs, boîtes aux lettres... seront, chaque fois que cela sera techniquement possible, intégrés à des bâtiments existants ou à créer. Dans le cas où ils seront traités isolément, leur intégration dans le paysage sera assurée par la création d'écrans de plantations.

- Les antennes paraboliques individuelles seront implantées de préférence sur la petite façade et dans des teintes en harmonie avec le bâtiment principal.

D'une manière générale, les petits équipements seront réalisés en harmonie avec :

- la construction principale ;
- le milieu environnant, pour l'utilisation des matériaux et des couleurs.

II — IMPLANTATIONS — TERRASSEMENTS

1. — Implantations

- D'une manière générale, les volumes seront simples et pourront s'inspirer de l'architecture bioclimatique.

Le bâtiment sera orienté de manière à maximiser les apports solaires en hiver sans qu'ils soient trop gênants en été. Son implantation permettra également de se protéger un maximum des principaux vents froids

- Les constructions édifiées sur les pentes tiendront compte des courbes de niveau.

2. — Terrassements

- L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Lors de l'aménagement de plusieurs parcelles, il conviendra de prendre en compte ces paramètres le plus en amont possible, dès le stade des études préalables.

- **Si le terrain est en pente**, il faut adapter la maison au terrain et non pas le bouleverser afin d'y déposer un modèle de maison « banalisé ».

Les constructions donneront lieu à un traitement architectural et paysager qui devra s'intégrer dans l'ensemble du site.

Elles devront épouser la pente naturelle du terrain.

III — VOLUMÉTRIES

Les constructions doivent avoir une forme générale rectangulaire suffisamment marquée, régulière ou non.

Dans le cas d'aménagement des combles, le jour sera pris en pignon, le complément étant assuré par des lucarnes ou des châssis inclinés de toitures de dimensions modestes et aux proportions en harmonie avec les autres ouvertures.

1. — Toitures

Types de toitures autorisés

- Elles seront de préférence à deux pans pour les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances isolées.

La pente des toitures sera comprise entre 30 et 45° ; une pente différente pourra être admise pour les dépendances accolées au bâtiment principal ; dans ce cas, la pente minimale sera de 25°.

Toutefois, les éléments de toitures couvrant des parties de bâtiment (dépendances ou autres), accolées au bâtiment principal, pourront être à un pan, si la ligne du faîtage est appuyée au mur.

En cas d'appui sur le pignon, celle-ci ne dépassera pas le niveau de l'égout de façade.

- Les dépendances isolées auront une pente de toit de minimum 20° ou une toiture végétalisée.
 - Afin de protéger le bâtiment contre la pluie, les débords de toiture auront 40cm minimum.
 - Dans le cas de garages groupés, la toiture terrasse est autorisée seulement si elle est végétalisée.
 - Pour les abris de jardin, les bâtiments d'intérêt collectif de grande portée et les toitures translucides (piscines, serres, vérandas vitrées...), la pente de toiture n'est pas réglementée.
 - L'installation de nouvelles technologies comme les capteurs solaires est encouragée. Dans tous les cas, l'orientation des toitures au sud pour l'implantation de capteurs solaires doit être prioritaire.
- La végétalisation des toitures est autorisée permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

- Les croupes en pignon sont autorisées sur 1/3 maximum de la hauteur du faîtage.

Cheminées

Elles doivent être simples, et bien proportionnées, de conception traditionnelle locale. Dans la mesure du possible, les conduits doivent être regroupés et se situer le plus près possible du faîtage.

2. — Ouvertures

Les ouvertures et prises de jour sur les toitures se feront par châssis rampants, lucarnes ou chiens assis et d'une superficie maximale d'un m² par ouverture.

Les ouvertures des dépendances de l'habitation seront identiques aux autres ouvertures sur une même façade.

IV — MATÉRIAUX ET COULEURS

1. — Matériaux

- Sont autorisés : les matériaux locaux et industrialisés dont l'aspect, la couleur et la matière finale, respectent le caractère de l'habitat ou de l'environnement.

- Sont interdits :

- Tout élément qui participe à créer une expression architecturale étrangère au lieu.
- Tous les matériaux qui ne s'intègrent pas au site.
- Tous les matériaux et tous les éléments d'imitation qui participent à créer un pastiche architectural.

Les murs bahuts des clôtures, les murs de constructions annexes et des garages, les murs aveugles apparents, même à titre provisoire, doivent, lorsqu'ils ne sont pas construits avec les mêmes matériaux que les murs de façade, avoir un aspect qui s'harmonise avec ceux-ci.

- **Pour les toitures**, on utilisera la tuile, pour toute construction à usage d'habitation et de dépendance.

Toutefois, l'installation de nouvelles technologies comme les capteurs solaires ou l'emploi de végétaux est autorisée.

- **Les abris de jardins** seront traités dans un matériau unique (ex : tout bois ou bois + tuiles ou moellons + tuiles).

- **Les dépendances à structure translucide**, comme les serres, les vérandas ou couvertures de piscines, pourront être construites dans des matériaux différents.

2. — Couleurs

Pour les façades :

- D'une manière générale, l'emploi des couleurs sur les façades devra mettre en valeur les modénatures (encadrements de baies, corniches).

En tout état de cause, seront proscrits les éléments d'architecture et de décoration, qui pourraient être perçus comme une agression dans le paysage.

- Les constructions appelées à s'intégrer au paysage naturel (dépendances isolées, abris de jardin) pourront recevoir des teintes comme le vert, le brun, ...

- Pour toutes les constructions, l'utilisation du « blanc » en grande surface est interdite. Les couleurs ne doivent pas présenter de teinte agressive ; un ton « pastel » est exigé. Les couleurs retenues pourront être celles du nuancier départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie².

Il est recommandé d'utiliser plusieurs teintes en harmonie suivant le type d'architecture (architecture contemporaine avec rupture(s) dans la façade permettant une mise en valeur des divers éléments de façade).

Les soubassements apparents, mettant en valeur l'architecture de la construction, comporteront une teinte différente de celle utilisée pour la façade.

- Les constructions en bois resteront couleur bois.

Pour les toitures :

- Pour les bâtiments à usage d'habitation, dépendances accolées, isolées (à l'exception des abris de jardin, des dépendances isolées avec une pente inférieure à 30° et des toitures-terrasses), on utilisera la tuile à dominante brun-rouge (selon le nuancier de couleurs). Toutefois, dans le cadre du développement durable, la pose de panneaux solaires ou photovoltaïques imposant une autre teinte est autorisée.

- Les bâtiments à usage d'activité auront les mêmes prescriptions que les constructions à usage d'habitation.

V — ESPACES VERTS ET CLÔTURES

1. — Espaces verts

- Les espaces libres sur les parcelles seront, dans la mesure du possible, plantés, engazonnés ou traités en jardin, verger... On utilisera les essences locales (chêne, hêtre, charme, noisetier, bouleau, ...) et les arbres fruitiers, en s'efforçant de mixer les essences (hauteurs, couleurs, fleurissement, ...). Les constitués de haies de thuyas ou lauriers-palms sont interdits afin de favoriser la biodiversité et l'intérêt paysager.

- On se référera au guide des plantations dans le Territoire de Belfort, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie.

2. — Clôtures

- Les clôtures devront être simples, en harmonie avec les constructions et être constituées de préférence d'éléments végétaux, doublés ou non d'un grillage (la clôture végétale constitue un élément d'intégration au paysage).

² Pour une bonne utilisation du nuancier, il est conseillé de prendre contact avec le Directeur du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

- Les murs pleins (en maçonnerie, en pierre ou en bois) autorisés sont limités à 1 m de hauteur.
- En cas de clôture montée sur un mur bahut, la hauteur totale sera limitée à 1,50 m et le mur bahut à 0,60 m.
- Dans le cas de clôtures liées à une activité spécifique, les clôtures de type grillage simple fil en treillis soudé seront préférées ; leur hauteur maximale sera de 2 m (avec ou sans mur bahut), ou fixée en fonction de l'activité.

ANNEXE II

RÈGLEMENTATION APPLICABLE EN MATIÈRE DE PUBLICITÉ

- **Aux termes de l'article L 581-3 du code de l'environnement :**

« 1^o *Constitue une publicité*, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités ;

2^o *Constitue une enseigne* toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce ;

3^o *Constitue une préenseigne* toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée. »

« Toute publicité doit mentionner, selon le cas, le nom et l'adresse ou bien la dénomination ou la raison sociale, de la personne physique ou morale qui l'a apposée ou fait apposer » **(article L 581-5).**

« L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat » **(article L 581-6).**

- La réglementation nationale précise à **l'article L 581-4 du code de l'environnement** que :

« Toute publicité est interdite :

1^o Sur les immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ;

2^o Sur les monuments naturels et dans les sites classés ;

3^o Dans les cœurs des parcs nationaux et les réserves naturelles ;

4^o Sur les arbres [...] »

Par ailleurs, **l'article L 581-7 du même code** dispose que « **En dehors des lieux qualifiés « agglomération »** par les règlements relatifs à la circulation routière, toute publicité est interdite sauf dans des zones dénommées « zones de publicité autorisée » [...] ».

« **À l'intérieur des agglomérations**, la publicité est interdite : [...] »

2^oA moins de 100 mètres et dans le champ de visibilité des immeubles classés parmi les monuments historiques ou inscrits à l'inventaire supplémentaire ou visés au II de l'article L. 581-4 ; [...] »

- Le code de l'environnement et ses décrets autorisent les collectivités locales à instituer sur leur territoire une réglementation spécifique pour adapter le règlement national au contexte local et permettre l'élaboration de prescriptions particulières, dérogoires au régime général.

La commune a donc la possibilité d'établir un règlement de publicité dans lequel elle délimite des zones de publicité autorisée, restreinte ou élargie (L 581-9 et 10).

ANNEXE III

EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts

Références au plan de zonage	Intitulé	Bénéficiaire	Superficie en m ² ou emprises
1	Cheminement doux	Commune	135 m x 3 m
2	Liaison A36 - Delle	État	56 342 m ²