

DEPARTEMENT DU TERRITOIRE DE BELFORT

COMMUNE DE TREVENANS

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. REGLEMENT

3.1 Pièce écrite

Arrêté par délibération du conseil municipal En date du : 11 février 2019	Modifications, révisions, mises à jour
	<i>Annulation en date du</i>
	<i>Approbation en date du</i>
Approuvé par délibération du conseil municipal En date du : 20 décembre 2019	

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT	3
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.....	4
ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.....	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.....	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.....	4
ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.....	6
ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.	7
ARTICLE 6 - Risques et nuisances	8
ARTICLE 7 - Destination des constructions - Lexique.....	10
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	19
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	19
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	29
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.....	39
CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UY et UX.	44
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	52
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	52
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU.	57
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	60
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	67
ANNEXES	73

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

TITRE I - Dispositions générales et lexique.

TITRE II - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).

TITRE III - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).

TITRE IV - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).

TITRE V - Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- Lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

REMARQUE.

Comme le prévoit le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent Plan Local d'Urbanisme et notamment au présent règlement (révision du P.O.S. en P.L.U. engagée avant le 1er janvier 2016).

Rappel : les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1er janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la **Commune de TREVENANS**.

ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.

1 - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme.

Les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-20 à R. 111-27 et R. 111-31 à R. 111-51 demeurent toutefois applicables au territoire de la Commune de TREVENANS.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire de la commune.

3 - Les arrêtés préfectoraux du 30 mai 1996, du 25 avril 2003 et du 16 mai 2017 relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres concernent le territoire de la commune et sont annexés au PLU. Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont également annexés au PLU.

4 - Les dispositions du Plan de Prévention du Risque Inondation (P.P.R.I.) par débordement de la Savoureuse s'appliquent au territoire de la commune. Le règlement et les plans du zonage réglementaire sont annexés au PLU. Le risque est également reporté à titre d'information sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

En application des articles R. 123-4 à R. 123-8 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Les zones urbaines couvrent 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.

Elles comprennent :

- **La zone UA** qui couvre les centres anciens de la commune (anciennement Trétudans et Vourvenans). Elle comprend des secteurs **UAI** (concernés par le PPRI de la Savoureuse).

- **La zone U** qui couvre les extensions urbaines à vocation principale d'habitat. Elle est subdivisée en plusieurs secteurs :
 - o **La zone Ui**, concernée par le PPRI de la Savoureuse.
 - o **La zone Uc** secteurs concerné par la présence d'un captage et de son périmètre de protection.
 - o **La zone UH**, dédiée aux bâtiments et installations de l'Hôpital Nord-Franche-Comté dont le secteur UHc qui est concerné par la présence d'un captage et de son périmètre de protection.
 - o **La zone Umi**, correspondant au quartier du Maroc qui se caractérise par l'architecture des habitations (maisons mitoyennes). Elle est concernée par le PPRI de la Savoureuse.
- **La zone ULi** réservée aux loisirs et concernée par le PPRI de la Savoureuse.
- **Les zones UX et UY** couvrent les zones d'activités économiques.
 - o UX : activités industrielles,
 - o UY : activités commerciales, tertiaires et artisanales. Elle est concernée par le PPRI de la Savoureuse (UYi).

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent des secteurs à caractère naturel et agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Elles comprennent :

- **Zones 1AU** : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations, d'aménagement et le règlement.
- Elle est en partie concernée par le PPRI de la Savoureuse (1AUi).
- **Des zones 2AU** : Les zones 2AU concernent différents secteurs réservés pour l'urbanisation. Leur vocation précise ne peut être précisée actuellement. L'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs se fera après modification ou révision du PLU.
- Elle est en partie concernée par le PPRI de la Savoureuse (2AUi).

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole : l'élevage et autres activités agricoles.

Elle comprend :

- o Des secteurs **Ac** concernés par des périmètres de captage,
- o Des secteurs **Ai** (concernés par le PPRI de la Savoureuse),
- o Un secteur **At** correspondant à la traversée de la ligne LGV,
- o Un secteur **Am** concerné par un aléa moyen de retrait-gonflement des argiles,
- o Un secteur identifié au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elle comprend

- Un STECAL **N1** pour l'accueil d'équipements de loisirs dédiés à la pêche et concerné par le PPRI de la Savoureuse,
- Un secteur **Nm** correspondant au domaine militaire,
- Un secteur **Nr** correspondant à la zone humide identifiée au sein de la ZAC de la Varonne,
- Des secteurs **Nt** correspondant à la traversée de l'A36

En application des articles R. 123-11 et R. 123-12 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- 1 : **les secteurs** où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- 2 : **les emplacements réservés**,
- 3 : **le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer**, y compris les rues ou sentiers piétonniers, **les itinéraires cyclables** ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver,
- 4 : **Le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier** repéré sur les documents graphiques du règlement.
- 5 : **les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques**,
- 6 : **dans les zones A et N, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination**, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole, ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont repérés sur les documents graphiques du règlement.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.

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

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

2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.* »

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

- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- **Les règles d'implantation** par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones ne sont pas applicables **aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif** et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération et la gestion des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- **L'édification des clôtures** doit être précédée d'une **déclaration préalable** si elle est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration. L'édification de clôtures autoroutières est exemptée de cette règle afin de limiter les risques pour les usagers (risque d'intrusion, collision, besoin d'intervention rapide pour des raisons de sécurité).

- Aux abords de l'autoroute, les équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, autres que ceux liés à l'activité autoroutière, doivent être édifiés avec un recul minimum de 50 mètres par rapport à l'axe de l'autoroute. Au-delà de cette marge, toute construction supérieure à 50 mètres devra respecter un recul supplémentaire équivalent à la hauteur. Il est conseillé de se rapprocher du gestionnaire pour recueillir les préconisations et risques sécuritaires éventuels.

ARTICLE 6 - Risques et nuisances

Risque sismique

La parution des décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 relatifs à la prise en compte du risque sismique, ont permis de définir cinq zones de sismicité sur l'ensemble du territoire national :

1	2	3	4	5
Très faible	Faible	Modérée	Moyenne	Forte

La commune de TREVENANS se situe en zone 3 d'aléa sismique modérée. Des règles de constructions parasismiques sont donc applicables et doivent être respectées en tenant compte de la nature des projets. Une plaquette relative à la réglementation sismique est annexée au PLU.

Retrait - gonflement des argiles

Une étude réalisée par le BRGM a permis de cartographier le risque de retrait-gonflement des argiles sur l'ensemble du Territoire de Belfort selon quatre types d'aléas : nul, faible, moyen et fort.

La commune de TREVENANS est concernée par les zones d'aléa faible sur la partie ouest de son territoire (voir diagnostic et état initial de l'environnement). Pour les projets de construction situés dans ces secteurs, il est conseillé de réaliser une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé pour limiter les risques. Au nord-est, une partie de la zone agricole est concernée par un aléa moyen. Des plaquettes relatives à la prise en compte de ce risque figurent en annexes du PLU.

Risque inondation

TREVENANS est concernée par le Plan de Prévention des Risque Inondations du Bassin de la Savoureuse, approuvé par arrêté préfectoral n°1602 du 14 septembre 1999.

Les secteurs inondables sont reportés au plan de zonage (secteurs indicés « i »). Tous les projets d'aménagement inclus dans le périmètre du PPRI devront respecter l'ensemble des dispositions du règlement annexé, en fonction de l'aléa déterminé au plan de zonage :

- Zone d'expansion des crues,
- Zone U1 : forte contrainte d'urbanisme,
- Zone U2 : assez forte contrainte d'urbanisme,
- Zone U3 : faible contrainte d'urbanisme.

Canalisations de Transport de Matières Dangereuses

La commune de TREVENANS est traversée par cinq canalisations de gaz et deux pipelines :

Canalisation	Diamètre	Zone de dangers très graves (effets létaux significatifs)	Zone de dangers graves (Premiers effets létaux)	Zone de dangers significatifs (Effets irréversibles)
Le branchement de Châtenois-les-Forges	80	5 mètres	10 mètres	15 mètres
Trévenans-Châtenois, renforcement de l'alimentation de la DP de Châtenois	100	10	15	25
Andelnans-Montbéliard	200	35	55	35
Dambenois – Andelnans, doublement	300	65	95	125
Voisines – Dambenois	500	140	195	245
Pipeline	34	180	225	285
Pipeline	40	180	220	280

Le tracé de ces zones de dangers est reporté sur le plan de zonage. Les périmètres relatifs aux canalisations de gaz et d'hydrocarbures (effets irréversibles) sont éloignés des zones urbanisées sauf pour les secteurs au lieu-dit « Haut-du-Saucy » et pour une partie de la zone commerciale du Nord-Ouest directement concernée. Les mesures suivantes devront être appliquées :

- Zones de dangers significatifs pour la vie humaine : tout nouveau projet d'aménagement ou de construction nécessite, le plus en amont possible la consultation de l'exploitant, afin qu'il puisse mettre en œuvre des dispositions compensatoires éventuellement nécessaires visant à limiter les risques ;
- Zone de dangers graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie est interdite.
- Zone de dangers très graves pour la vie humaine : toute construction ou extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes, est interdite.

Bruit

TREVENANS est traversée par cinq infrastructures faisant l'objet d'un classement sonore par l'arrêté du 16 mai 2017 :

Infrastructure	Catégorie	Largeur affectée par le bruit de part et d'autre de la voie
A36	1 (route à grande circulation)	300 mètres
LGV	2	250 mètres
RN1019	2	250 mètres
RD437	3	100 mètres
RD119	4	30 mètres

Dans les zones concernées, les nouvelles constructions, quelle que soit leur nature, devront présenter une isolation acoustique renforcée en application du code de la construction et selon leur niveau de classement.

ARTICLE 7 - Destination des constructions - Lexique.

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

Accès.

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

Élément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

Affouillement et exhaussement du sol.

Affouillement du sol : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 m.

Exhaussement du sol : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si son épaisseur excède 2 m.

Aire de stationnement.

Emplacement couvert ou non permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les aires de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles doivent cependant ne pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Alignement.

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Pour l'application de l'article 6, toute voie, qu'elle soit publique ou privée, ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes.

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tout locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

Artisanat.

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...). Elle exclut l'artisanat à caractère commercial (cf. définition commerce).

Attiques (étage-attique).

Étage supérieur d'un édifice, construit en retrait et en général de façon plus légère. Il est généralement séparé du reste de l'élévation par une frise ou une corniche. Il est à considérer comme un étage à part entière.

Bureaux.

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

Boxes à animaux ou Abris à animaux.

Cette destination ne correspond pas aux bâtiments d'élevages agricoles mais à des constructions pour les chevaux ou autre animal destiné à la compagnie de l'homme.

Carrière.

Lieu d'où l'on extrait du sol ou du sous-sol des matériaux. La mise en exploitation d'une carrière par le propriétaire du sol est subordonnée à autorisation. En cours et en fin d'exploitation, l'exploitant est tenu de respecter les conditions de remise en état des sols qui lui ont été imposées lors de l'autorisation d'exploiter.

Clôtures.

Une clôture désigne tout obstacle naturel ou fait de la main de l'homme et suivant tout ou partie du pourtour d'un terrain afin de matérialiser ses limites. Le portail fait partie de la clôture.

Coefficient d'emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de la construction (tous débords et surplombs inclus) à la surface de l'unité foncière. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont toutefois exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités

artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Cette destination concerne notamment :

- Les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs, aménagés...),
- Les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

Contigu.

Construction qui touche une limite, qui est accolé à une limite ou à une construction.

Déplacements doux.

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

Egout du toit.

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie. La ligne d'égout correspond, dans la plupart des cas, à la partie basse d'une gouttière ou d'un chéneau.

Élément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le PLU protège, en application de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers, sa qualité historique, architecturale ou culturelle.

Emplacements réservés.

En application des articles L. 151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ainsi qu'aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Dans les zones urbaines et à urbaniser, les documents graphiques délimitent également des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements.

Cette réservation interdit toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 et suivants du Code de l'urbanisme.

Emprise au sol : voir *coefficient d'emprise au sol*.

L'emprise au sol définie par le Code de l'Urbanisme (article R. 420-1) est 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.

Emprise d'une voie.

L'emprise d'une voie désigne la surface du terrain occupé par la route et toutes les dépendances indispensables à sa tenue. Elle est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes [accotements, trottoirs et autres circulations douces, aménagements paysagers, stationnements, dispositif de gestion des eaux pluviales (caniveaux, fossés, noues...), talus, ...].

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux de stockage et de reconditionnement de produits ou de matériaux. Elle diffère des surfaces de réserve dans les bâtiments à usage commercial.

Epannelage

Ligne régulière ou irrégulière, formée par le couronnement de plusieurs constructions contiguës.

Equipement collectif ou d'intérêt collectif (voir *constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*).

Espace boisé classé.

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le PLU protège, en application des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. 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 de cet élément ou ensemble végétal.

Espace libre.

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

Espaces verts.

Ils correspondent à des espaces à dominante végétale, privés ou publics, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité).

La notion d'espaces verts couvre ainsi les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains, les espaces boisés urbains et éventuellement les terrains de jeu et de sport.

Exhaussement du sol : voir *affouillement du sol*.

Exploitation agricole.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction.

On désigne par le terme « extension mesurée » ou « extension limitée » l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ($\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle (ou sur rue).

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement. C'est à la fois une ligne tracée sur la surface du sol et une longueur qu'il est souhaitable de mesurer. Lorsque l'unité foncière est desservie par plusieurs voies (par exemple : parcelle d'angle ou parcelle traversant un îlot) elle a plusieurs façades sur rue.

Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

Habitation et ses annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- du niveau du sol naturel avant travaux s'il y a retrait,
jusqu'à :
- L'égout du toit,

ou

- Le point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

Hébergement hôtelier

La destination regroupe les établissements commerciaux d'hébergements classés de type hôtel et résidence de tourisme.

Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives (de l'unité foncière).

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

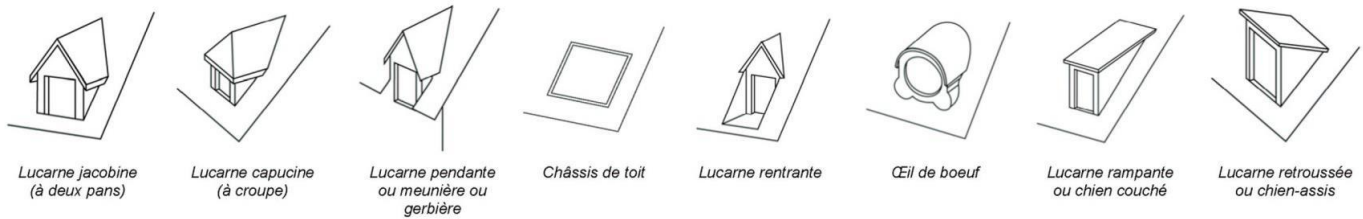
Lotissement.

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme)..

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (articles L. 442-2 et L. 442-3 du Code de l'Urbanisme).

Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



Marge d'isolement ou de recul.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Niveau.

Espace situé entre un plancher et le plafond qui lui est immédiatement supérieur.

Opération d'ensemble.

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

Opérations groupées : voir *groupe d'habitation*.

Ordonnancement.

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

Parcelle, largeur et profondeur.

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale. La **profondeur** d'une parcelle se mesure perpendiculairement à l'alignement, la **largeur** d'une parcelle se mesure parallèlement à l'alignement.

Place de stationnement.

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

Restauration.

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout. Tout ou partie de la toiture doit subsister...).

Retrait ou recul.

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

Saillie - Application des articles 6 et 7.

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts,).

Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.

En cas d'implantation à l'alignement, les saillies doivent respecter les règlements de voirie.

Servitude d'utilité publique.

Il s'agit de limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Sol naturel : voir terrain naturel.

Surface de plancher hors œuvre.

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

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel (ou sol naturel).

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

Unité foncière.

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...). Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics, aire de jeux publique...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à :

- toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.
- toute voie à créer résultant d'une des prescriptions suivantes :
 - Emplacement réservé pour élargissement ou création de voie publique reporté sur le document graphique du règlement,
 - Toute voie à modifier ou à créer figurant dans la pièce « orientation d'aménagement et de programmation » du PLU.
 - Toute voie résultant d'un plan d'alignement approuvé et reporté dans les annexes du PLUi,
 - Toute voie à modifier ou à créer dans le cadre d'une autorisation de division (Permis d'aménager par exemple)
- tous chemins piétons et emprises publiques. Sont considérés comme chemins piétons et emprises publiques :
 - Les espaces verts, parcs, aires de jeux publics,
 - Les chemins piétons à conserver ou à créer en liaison avec les orientations d'aménagement notamment,
 - Les itinéraires cyclables,
 - Les emplacements réservés et servitudes de cheminement piéton mentionnés au document graphique du règlement.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UA correspond aux espaces urbains denses à habitat et à activités diversifiées. Elle couvre les anciens centres bourg de TRETUDANS et VOURVENANS qui présentent des volumes de constructions et une densification plus importants que dans le reste de la ville.

Les règles du PLU ont pour objet de garantir la possibilité d'un renouvellement et d'une restructuration des constructions dans le respect de l'unité du bâti traditionnel et de ses dispositions par rapport à l'espace public. Les logements sociaux sont possibles dans cette zone.

La zone UA est identifiée au titre de l'article R. 123-11 h) du Code de l'Urbanisme. En application de cet article, dans ces secteurs, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir

Elle comporte :

- Un secteur UAi concerné par le risque d'inondation en application du PPRI du bassin de la Savoureuse. Dans ce secteur, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Des **orientations d'aménagement et de programmation (OAP aménagement et OAP habitat)** complètent le règlement sur deux secteurs (OAP n°2 et 3). L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble pour chaque secteur identifié. Toutefois, une urbanisation par tranche successive pourra être autorisée à condition de respecter les principes définis dans les OAP et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Dans cet optique, une esquisse d'aménagement globale de la zone devra être fournie afin de s'assurer que l'urbanisation phase par phase ne compromette pas l'aménagement global (ou le restant à urbaniser).

Une doline est répertoriée en zone UA (Rue de l'Eglise). Un périmètre d'inconstructibilité de 10 mètres s'applique autour de la doline. Toutefois, dans le cas où une étude géotechnique était réalisée et que celle-ci conclurait à l'absence de risque, le périmètre ne serait plus applicable et s'annulerait.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination agricole ou forestière,
- Les constructions à destination industrielle,
- Les carrières,
- Les dépôts de toute nature, disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...),
- Les sous-sols enterrés partiellement ou en totalité.

ARTICLE UA 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article UA1 sont autorisées à condition :
 - o D'être compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif,
 - o De ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les entrepôts sont autorisés s'ils sont liés à une activité existante, et s'ils ne sont pas implantés en bord de rue.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Dans les secteurs UA_i, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Savoureuse.

ARTICLE UA 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies nouvelles en impasse sont autorisées sous réserve qu'un dispositif de retournement adapté à la longueur de l'impasse et à la desserte des usagers et services publics urbains (services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) soit prévu à son extrémité.

Pour les opérations d'aménagement réalisées par tranches successives, la création des placettes de retournement peut être autorisée à l'issue de l'urbanisation finale du secteur concerné lorsque les caractéristiques de la voirie garantissent de bonnes conditions de dessertes aux usagers. *Dans le cas contraire, des places de retournement temporaires devront être aménagées afin de faciliter la circulation des véhicules légers a minima.*

Dans l'attente de la création des placettes de retournement, la collecte des ordures ménagères se fera aux débouchés des voiries existantes (*création d'un point de collecte par exemple*).

- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE UA 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Des dispositifs d'écroulement et d'infiltration des eaux pluviales seront mis en place à la parcelle, sauf espace insuffisant ou impossibilité technique (à justifier).
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères doit être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.
- Tout autre construction autorisée au sein de la zone (activités économiques, équipements, etc.) doit également prévoir un emplacement ou un local destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

4 - Autres réseaux

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE UA 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions dont l'unité foncière a son accès sur une route départementale doivent être implantées avec un recul minimum de 5 m ou en alignement des façades existantes.
- Dans les autres cas :
 - o Les constructions s'implanteront dans le respect de l'ordonnancement des façades préexistantes, s'il existe.
 - o En l'absence d'ordonnancement, les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou dans le prolongement d'un bâtiment existant.

Exceptions :

- Il peut être dérogé aux principes généraux :
 - o pour l'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles, sans diminution du retrait existant.
 - o pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et pour les éléments architecturaux et les ouvrages en saillie (ressauts ou décrochements de façade, avancé ou renforcement, surplomb, oriel...). Dans ces cas, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Des reculs particuliers par rapport à certaines voies ou emprises publiques sont reportés sur les documents graphiques des OAP.

ARTICLE UA 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Pour les terrains dont la largeur n'excède pas 12 m, les constructions d'habitation principales s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.
- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 12 m, toute construction peut s'implanter :
 - o En limite séparative :
 - Si le bâti est en ordre continu.
 - Si les constructions sont jumelées.
 - Si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4 mètres en limite.
 - o En retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).

Exceptions :

- Pour les terrains dont la profondeur n'excède pas 12 m, les constructions principales pourront s'implanter sur la limite.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- Les bâtiments de services publics peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 8 mètres de la berge. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les annexes.

ARTICLE UA 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.

- Pour conserver l'homogénéité des volumes bâtis de la zone UA, la hauteur des constructions et installations nouvelles ou des extensions des bâtiments existants, sera en harmonie avec la hauteur des constructions voisines.
- La hauteur maximale des constructions est fixée à :

Toiture à deux pans / multi-pans	Toit plats
Un rez-de-chaussée	Un rez-de-chaussée
Deux étages droits	Trois étages droits
Un niveau de combles aménageables	

- La hauteur minimale des constructions est fixée à :

Toiture à deux pans / multi-pans	Toit plats
Un rez-de-chaussée	Un rez-de-chaussée
Un étage droit	Un étage droit
Un niveau de combles	

Le principe ci-dessus pourra être écarté lors de la construction de bâtiments annexes, situés à l'arrière du front bâti, sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère.

La hauteur des bâtiments de services publics n'est pas réglementée.

1 – Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* »
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- 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.

2 - Toitures.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
 - o Les toitures des bâtiments principaux seront à 2 pans minimum. Cependant, les toits plats sont autorisés à condition :
 - Qu'ils s'intègrent à l'environnement naturel et bâti existant ;
 - Qu'ils aient une fonction écologique majoritaire ;
 - Qu'ils ne soient pas accessibles en tant que terrasse.
 - o Les toitures des annexes et extensions pourront être à un pan à condition qu'elles s'intègrent à l'environnement naturel et que la pente s'harmonise au bâti existant.
 - o Les tuiles seront de :
 - Couleur terre cuite rouge à brune ;
 - Ou couleur ardoise.

3 - Façades

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- Pour le bâti ancien, il est demandé de choisir les teintes parmi celles prescrites dans le guide de la couleur du département du Territoire de Belfort. Pour les constructions futures, d'autres teintes peuvent être acceptées, les teintes foncées ou vives restant proscrites.

4 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures nouvelles doit être identique à la hauteur des clôtures des propriétés contigües sans que cette hauteur dépasse 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.
- Les clôtures constituées d'un mur plein ne peuvent être supérieures à 1,50m et les clôtures constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, ne doivent pas excéder 2 mètres. Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les abris de jardins doivent avoir un aspect extérieur compatible avec l'environnement du site (interdiction de tout matériau présentant un aspect brillant).
- Les boiseries et volets doivent être colorés ou teintés (le blanc est autorisé). Les modes de fermetures sont les volets battants peints ou les volets roulants à condition que le coffre intégré à la façade. Les fermetures mécaniques (stores) ne sont pas règlementées pour les commerces.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin :
 - o De respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
 - o De respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
 - o De conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
 - o De respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges (éviter le remplissage en maçonnerie). Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites.
 - o De conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
 - o De conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - o D'éviter les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

- Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 45 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 45 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont recommandées.
- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé :
 - o 1 place de stationnement par chambre.
 - o 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé :
 - o 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher pour les locaux de vente, de réserves et de services.
 - o 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les activités artisanales.
 - o 1 place de stationnement pour 45 m² de surface de plancher pour les autres activités.

4- Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation 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.
- Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.
- En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de surface de plancher sur des bâtiments existants et à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 50 m² de surface de plancher.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE UA 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non réglementé.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre les extensions urbaines de la ville. Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

Elle comporte :

- Un secteur Ui concerné par le risque d'inondation en application du PPRI du bassin de la Savoureuse ;
- Un secteur Uc par un captage et ses périmètres de protection ;
- Un secteur Umi qui correspond au quartier du Maroc où les maisons sont mitoyennes et qui est également concerné par le risque inondation ;
- Un secteur UH qui correspond au site du nouvel hôpital HNFC dont un secteur UHc concerné par un captage et ses périmètres de protection.

Dans les secteurs soumis à risque inondation, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction

Les zones U sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des zones de dangers générées par le passage de gazoduc.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination agricole ou forestière, sauf aménagements et équipements permettant de réduire les nuisances de l'exploitation.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des indices avérés d'affaissement et d'effondrement sont strictement interdits.

ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U1 sont autorisées à condition :
 - o D'être compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif,
 - o De ne présenter aucun danger et de n'entraîner aucune nuisance ou insalubrité pouvant causer des dommages ou troubles importants aux personnes, aux biens et aux éléments naturels.
- Les entrepôts sont autorisés s'il s'agit de réutilisation de bâtiments existants, ou s'ils sont liés à une activité existante, et s'ils ne sont pas implantés en bord de rue.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Pour des raisons de sécurité, les affouillements et exhaussements du sol à réaliser dans la zone U, limitrophe à la zone NT, devront respecter un recul par rapport au domaine public autoroutier concédé, à minima équivalent à la hauteur totale de l'ouvrage pour des raisons de sécurité.

2 - Dans les secteurs Ui et Umi, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. :

- les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Savoureuse.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies nouvelles en impasse sont autorisées sous réserve qu'un dispositif de retournement adapté à la longueur de l'impasse et à la desserte des usagers et services publics urbains (services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) soit prévu à son extrémité.

Pour les opérations d'aménagement réalisées par tranches successives, la création des placettes de retournement peut être autorisée à l'issue de l'urbanisation finale du secteur concerné lorsque les caractéristiques de la voirie garantissent de bonnes conditions de dessertes aux usagers. *Dans le cas contraire, des places de retournement temporaires devront être aménagées afin de faciliter la circulation des véhicules légers a minima.*

Dans l'attente de la création des placettes de retournement, la collecte des ordures ménagères se fera aux débouchés des voiries existantes (*création d'un point de collecte par exemple*).

- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Des dispositifs d'écroulement et d'infiltration des eaux pluviales seront mis en place à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique (à justifier).
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutières ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord auprès du gestionnaire.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères doit être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.
- Tout autre construction autorisée au sein de la zone (activités économiques, équipements, etc.) doit également prévoir un emplacement ou un local destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.
- Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions doivent s'implanter avec un recul compris entre 2 mètres minimum et 5 mètres maximum.

Cependant, dans les cas où le recul de la construction principale serait inférieur à 5m, le garage jouxtant la maison ne pourra s'implanter à l'alignement de la voie et devra respecter un retrait minimum de 5m.

- Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons.

Cette distance est portée à :

- À 10m pour la Route Départementale 25 (Route de Moval).
- À 5m pour les autres voies.

Exceptions :

- Il peut être dérogé aux principes généraux :
 - Pour l'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à ces règles, sans diminution du retrait existant.
 - Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Dans ce cas, un débord sur les voies et emprises publiques est autorisé, si la largeur du trottoir permet le déplacement de personne à mobilité réduite et sous réserve des dispositions du règlement de voirie.
- En zone Umi, les constructions doivent s'implanter dans l'alignement des constructions existantes.

ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Pour les terrains dont la largeur n'excède pas 15 m, les constructions d'habitation principales s'implanteront sur au moins une limite séparative latérale.
- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 15 m, toute construction peut s'implanter :
 - En limite séparative :
 - Si le bâti est en ordre continu.
 - si les constructions sont jumelées.
 - Si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4 mètres en limite.
 - En retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres ($h/2 \geq 4$ m).

Exceptions :

- Pour les terrains dont la profondeur n'excède pas 12 m, les constructions principales pourront s'implanter sur la limite.
- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- Les bâtiments de services publics ou d'intérêt collectif peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol, des constructions et des berges.
- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant.
- En zone Umi, les constructions peuvent s'implanter :
 - o Sur les deux limites séparatives,
 - o Sur une des deux limites séparatives en respectant une marge d'isolement de 2 mètres sur l'autre limite.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 8 mètres de la berge. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les annexes.

ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

Principes généraux :

- La hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m à l'acrotère ou au faîtage Les bâtiments ne doivent pas faire plus de trois étages (hors combles).

Exceptions :

- Lorsque le bâti est en ordre continu ou semi continu, la hauteur des constructions principales doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. La hauteur à l'égout du toit ou à l'acrotère des constructions principales ne doit pas dépasser de plus de 4 m la hauteur de l'égout de toit du bâtiment limitrophe le plus élevé.
- En secteur Uh, la hauteur des bâtiments n'est pas règlementée.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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.* »
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.
- 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.

2 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

3 - Clôtures

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures nouvelles doit être identique à la hauteur des clôtures des propriétés contigües sans que cette hauteur dépasse 1,5 mètres sur rue et 2 mètres en limite séparative.

- Les clôtures constituées d'un mur plein ne peuvent être supérieures à 1,50m et les clôtures constituées d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, ne doivent pas excéder 2 mètres. Lorsque les clôtures sont constituées d'un mur bahut surmonté d'un grillage ou d'un dispositif à claire voie, la hauteur totale de la clôture ne doit pas excéder 2 mètres.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.

5 - Divers

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin :
 - o De respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
 - o De respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
 - o De conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
 - o De respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges (éviter le remplissage en maçonnerie). Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites.
 - o De conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
 - o De conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - o D'éviter les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.
- Les antennes et paraboles doivent être installées uniquement sur les toitures et en recul par rapport aux façades sur rue. Dans les nouveaux immeubles collectifs, il est imposé la création d'antennes ou paraboles collectives à l'immeuble.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.

- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif et les activités dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues sont prévus. Leur nombre est adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation.

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 45 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 45 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont recommandées.
- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.
- Les articles L. 151-34 et L. 151-35 du Code de l'Urbanisme s'appliquent, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour les autres constructions.

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé :
 - o 1 place de stationnement par chambre.
 - o 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé :
 - o Pour les locaux de ventes, de réserves et de services : 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher.
 - o Pour les activités artisanales : 1 place de stationnement par tranche de 100 m² de surface plancher.
 - o Pour les autres activités : 1 place de stationnement par tranche de 45 m².

4- Conditions particulières.

- Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire aux obligations imposées par le présent règlement en matière de réalisation de places de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation 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.
- Pour les constructions remplissant une mission de service public ou d'intérêt général, le nombre de places de stationnement est déterminé en tenant compte de la nature des établissements, de leur situation géographique, des possibilités de fréquentation et de desserte en transport en commun.

- En cas de travaux d'extension, de surélévation ou de création de surface de plancher sur des bâtiments existants et à destination d'habitation, il n'est pas exigé de réalisation de places de stationnement pour toutes opérations ne créant pas plus de 30 m² de surface de plancher.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales variées, à feuilles caduques.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les espaces non imperméabilisés doivent représenter 30% minimum de la surface du terrain.

ARTICLE U 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

- L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UL constitue une zone à vocation de sports et de loisirs ou d'équipements publics ou d'intérêts collectifs.

Elle comporte :

- Un secteur ULi concerné par le risque d'inondation en application du PPRI du bassin de la Savoureuse. Dans ce secteur, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

ARTICLE UL 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE UL 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les constructions à vocation sportive et de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les constructions à usage d'habitation ou de gardiennage si elles sont strictement nécessaires aux activités admises dans la zone et incorporées au bâtiment à vocation de loisirs.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Dans les secteurs ULi, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Savoureuse.

ARTICLE UL 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE UL 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Des dispositifs d'écroulement et d'infiltration des eaux pluviales seront mis en place à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique (à justifier).
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères doit être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des locaux ou emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.
- Tout autre construction autorisée au sein de la zone (activités économiques, équipements, etc.) doit également prévoir un emplacement ou un local destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE UL 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un retrait minimum de 5m.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...) pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent s'implanter en retrait de la limite séparative avec un minimum de 5 mètres.

Exceptions :

- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 8 mètres de la rive.

ARTICLE UL 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 9 m.

ARTICLE UL 11 - Aspect extérieur.

Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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 UL 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE UL 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....

ARTICLE UL 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE UL 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE UL 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

VOCATION DE LA ZONE

Les zones UY et UX sont destinées à accueillir principalement des activités économiques :

- Zones UY : activités commerciales, tertiaires et artisanales.
- Zones UX : activités industrielles.

Il existe dans ces zones des sous-secteurs soumis à des prescriptions particulières :

- **Sous-secteur soumis au risque lié à la présence de canalisation de transport de matières dangereuses** : les zones de dangers générées par le passage de gazoduc sont reportées sur le plan en application de l'article R.123-11 b° du code de l'urbanisme.
- **Sous-secteur soumis au risque inondation** : ces secteurs sont reportés sur le plan et sont indicés « i ». Le règlement du PPRI du bassin de la Savoureuse s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction dans ces zones.

ARTICLE UY/UX 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination agricole ou forestière, sauf aménagements et équipements permettant de réduire les nuisances de l'exploitation.
- Les constructions à destination d'habitation sous réserve de l'article UY/UX2,
- Les dépôts de vieilles ferrailles, d'anciens véhicules désaffectés,
- Les carrières,
- Les sous-sols enterrés partiellement ou en totalité.
- Sont en outre interdites dans les secteurs UY, les constructions et installations à destination d'activités industrielles.

ARTICLE UY/UX 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Dans l'ensemble de la zone :

- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises que si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le secteur pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées. Dans ce cas, le logement devra être intégré aux bâtiments à vocation d'activités économiques.
- Les annexes et extensions des constructions à usage d'habitation existantes au sein de la zone sont admises.

- Sont en outre admis les affouillements et exhaussements du sol sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

Pour des raisons de sécurité, les affouillements et exhaussements du sol à réaliser dans les zones UX ou UY, limitrophes à la zone NT, devront respecter un recul par rapport au domaine public autoroutier concédé, à minima équivalent à la hauteur totale de l'ouvrage pour des raisons de sécurité.

2 - Dans les secteurs UYi, concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. :

- Les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation du bassin de la Savoureuse.

3 - Dans les zones de dangers générées par la canalisation de gaz haute pression, les dispositions suivantes sont adoptées :

- Dans la zone des dangers graves pour la vie humaine (premiers effets létaux) sont interdits la construction des immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,
- Dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine (effets létaux significatifs), sont interdits la construction d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

ARTICLE UY/UX 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les voies nouvelles en impasse sont autorisées sous réserve qu'un dispositif de retournement adapté à la longueur de l'impasse et à la desserte des usagers et services publics urbains (services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) soit prévu à son extrémité.

ARTICLE UY/UX 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable et défense incendie

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Des dispositifs d'écroulement et d'infiltration des eaux pluviales seront mis en place à la parcelle sauf en cas d'impossibilité technique (à justifier).
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutières ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord auprès du gestionnaire.

3 - Ordures ménagères.

- Un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères doit être aménagé dans la propriété.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

ARTICLE UY/UX 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

ARTICLE UY/UX 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 10 m.

Exceptions :

- Des reculs différents peuvent être demandés le long des routes départementales en lien avec le Règlement Départemental de Voirie ou en application de l'article L. 111-6 du Code de l'Urbanisme.
- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant.
- Lorsque l'environnement, l'expression d'une recherche architecturale ou des raisons techniques particulières les justifient, des implantations en deçà de cette limite peuvent être admises. Dans ces cas, les projets d'architecture et d'aménagement devront faire l'objet d'une concertation avec les partenaires techniques préalable au dépôt du permis de construire.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UY/UX 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Les constructions peuvent être implantées :
 - o Sur les limites séparatives,
 - o En retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres ($h/2 \geq 4 \text{ m}$).
- En limite de zone U, les constructions seront implantées avec un retrait de 10 mètres.

Exceptions :

- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant, à l'exception des implantations en limite d'une zone U.
- Le long des cours d'eau les constructions s'implanteront en recul minimum de 8 mètres de la berge.

ARTICLE UY/UX 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UY/UX 9 - Emprise au sol.

Non réglementé.

ARTICLE UY/UX 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 15 m.

Toutefois, cette hauteur peut être dépassée pour des ouvrages techniques de faible emprise reconnus indispensables, tels que antennes, cheminées,... à l'exclusion des enseignes ou panneaux publicitaires. Cette hauteur peut également être dépassée dans une ou partie d'une construction si son affectation dans le processus de production de l'entreprise le nécessite (machine de grande hauteur, etc.).

1 – Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : *« Le projet peut être refusé ou n'être accepté 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. »*
- Les constructions, quelle que soit leur destination, doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments principaux sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement. Les éléments techniques, tels que les appareils de climatisation, les antennes et les paraboles, les dispositifs de ventilation, les ventouses de chauffage et autres doivent être intégrés à la volumétrie générale du bâtiment et ne doivent pas être visibles depuis l'espace public.
- Les bâtiments quelle que soit leur destination et les terrains, même s'ils sont utilisés pour des dépôts, parking, aire de stockage, etc. doivent être aménagés et entretenus de telle manière que la propreté et l'aspect de la zone n'en soit pas altérée.
- Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés. Leur intégration architecturale est à soigner.

2 – Façades et toitures

- Le choix des revêtements de façade, des teintes de ravalement extérieur et des tons de couverture doit être fait en tenant compte des caractéristiques du site afin de réduire l'impact visuel des constructions et de garantir leur insertion dans le paysage.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles et les bâtiments secondaires doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
- Les gaines techniques devront faire l'objet d'une intégration en harmonie avec l'architecture du bâtiment, sauf impossibilité technique.

3 - Clôtures

- A moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres et doivent être constituées :
 - o Soit par haies vives composées de préférence d'essences locales,
 - o Soit par grilles ou grillages, ou autre dispositif à claires-voies, impérativement doublés de haies vives, surmontant éventuellement un mur bahut.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons.
- En limite de toutes les zones (UA, U, etc.), les haies sont obligatoires et peuvent être doublées d'un grillage.

4 - Aires de stockage.

- Les aires de stockages seront entretenues et organisées de manière à ne pas porter atteinte à l'image paysagère de la zone. Elles seront ceinturées par une clôture opaque, de préférence végétale.
- Les aires de stockage seront implantées de préférence du côté opposé au côté de la parcelle donnant sur la voirie publique dans le sens de la longueur.

ARTICLE UY/UX 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients,...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination de construction ou par type de destination.
- Les normes sont exprimées en nombre de places de stationnement par tranche de surface de plancher. Si le nombre de places obtenu n'est pas entier, il doit être arrondi au nombre entier supérieur.

Règles de stationnement

- Pour l'hôtellerie et la restauration, il est exigé au minimum :
 - o 1 place de stationnement par chambre.
 - o 1 place de stationnement pour 10 m² de salle de restauration.
- Pour les autres activités, il est exigé au minimum :
 - o 1 place par tranche de 70 m² de surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux et de commerces.
 - o 1 place de stationnement pour 100 m² de surface de plancher pour les constructions à destination d'artisanat, d'industrie et d'entrepôt.

- Pour toutes les activités, des stationnements pour les deux roues (vélos - motos) doivent être prévus pour tout projet de construction neuve, avec une superficie minimum équivalente à une place de stationnement de véhicule léger. Les aménagements réservés aux deux-roues seront matérialisés et aménagés.

ARTICLE UY/UX 13 - Espaces libres et plantations.

- Les espaces libres de toute construction, hors voirie et parking, sont obligatoirement engazonnées, plantées, convenablement et régulièrement entretenues sous forme d'espaces verts.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

ARTICLE UY/UX 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE UY/UX 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE UY/UX 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Elle comprend les secteurs : **1AU_i** et **2AU_i**, concernés par le **PPRI du bassin de la Savoureuse**. Dans ce secteur, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Les **orientations d'aménagement et de programmation (OAP aménagement et OAP habitat)** et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble pour chaque secteur identifié. Toutefois, une urbanisation par tranche successive pourra être autorisée à condition de respecter les principes définis dans les OAP et à condition de ne pas compromettre l'urbanisation ultérieure de la zone. Dans cet optique, une esquisse d'aménagement globale de la zone devra être fournie afin de s'assurer que l'urbanisation phase par phase ne compromette pas l'aménagement global (ou le restant à urbaniser).

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle et installations classées pour la protection de l'environnement
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,
- Les carrières.
- Les sous-sols enterrés partiellement ou en totalité.

ARTICLE 1AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique :
 - o Pour les voies à double sens, l'accès devra mesurer *a minima* 8 mètres ;
 - o Pour les voies en sens unique, l'accès devra mesurer *a minima* 6 mètres.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.
- Des accès particuliers aux différents secteurs peuvent être indiqués dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation » (cf. OAP). Ils seront à respecter dans l'esprit et non au positionnement exact.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies nouvelles en impasse sont autorisées sous réserve qu'un dispositif de retournement adapté à la longueur de l'impasse et à la desserte des usagers et services publics urbains (services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...) soit prévu à son extrémité.

Pour les opérations d'aménagement réalisées par tranches successives, la création des placettes de retournement peut être autorisée à l'issue de l'urbanisation finale du secteur concerné lorsque les caractéristiques de la voirie garantissent de bonnes conditions de dessertes aux usagers. *Dans le cas contraire, des places de retournement temporaires devront être aménagées afin de faciliter la circulation des véhicules légers a minima.*

Dans l'attente de la création des placettes de retournement, la collecte des ordures ménagères se fera aux débouchés des voiries existantes (*création d'un point de collecte par exemple*).

- Les liaisons douces prévues dans les OAP devront être intégrées mais il n'est pas obligatoire de respecter le tracé proposé.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Voir article U4.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Principes généraux :

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum de 5 m.
- Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons.

Exceptions :

- Dans des opérations d'aménagement d'ensemble, il peut être dérogé aux principes généraux dans la mesure où la circulation piétonne est valorisée et sécurisée.

ARTICLE 1AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Principes généraux :

- Pour les terrains dont la largeur est supérieure à 15 m, toute construction peut s'implanter :
 - o En limite séparative :
 - Si le bâti est en ordre continu.
 - Si les constructions sont jumelées.
 - Si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4 mètres en limite.
 - o En en retrait de la limite séparative en respectant une marge d'isolement telle que la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 4 mètres ($h/2 \geq 4$ m).

Exceptions :

- Les constructions annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 4 mètres au faîtage peuvent s'implanter librement à condition de permettre l'entretien facile du sol et des constructions.
- L'aménagement et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas aux principes généraux sont autorisés sans diminution du retrait existant.
- Le long des cours d'eau les constructions principales s'implanteront en recul minimum de 8 mètres de la limite propriété. Cette distance est réduite à 3 mètres pour les annexes.

ARTICLE 1AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Voir article U8.

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Voir article U9.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

Voir article U10.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

Voir article U11.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

Voir article U12.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales variées, à feuilles caduques.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces non imperméabilisées doivent représenter 30% minimum de la surface du terrain et doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

ARTICLE 1AU 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Voir article U15.

ARTICLE 1AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Voir article U16.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 2AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert, à terme, à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

La zone 2AU ne dispose pas à ce jour, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Elle conserve son caractère agricole, peu ou non équipé, dans le cadre du présent PLU. Elle constitue une réserve foncière dont l'urbanisation pourra être autorisée par le biais d'une modification ou d'une révision du PLU

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

La zone 2AU est concernée par le PPRI de la Savoureuse. Dans ce secteur, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction (2AUi).

ARTICLE 2AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

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

ARTICLE 2AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Ne sont autorisés que les constructions à destination d'habitation et d'équipements collectifs d'infrastructure d'intérêt public, à condition qu'ils soient compatibles avec la vocation de la zone.

ARTICLE 2AU 3 - Accès et voirie.

Voir article U3.

ARTICLE 2AU 4 - Desserte par les réseaux.

Voir article U4.

ARTICLE 2AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Voir article U5.

ARTICLE 2AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Voir article U6.

ARTICLE 2AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Voir article U7.

ARTICLE 2AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Voir article U8.

ARTICLE 2AU 9 - Emprise au sol.

Voir article U9.

ARTICLE 2AU 10 - Hauteur des constructions.

Voir article U10.

ARTICLE 2AU 11 - Aspect extérieur.

Voir article U11.

ARTICLE 2AU 12 - Stationnement des véhicules.

Voir article U12.

ARTICLE 2AU 13 - Espaces libres et plantations.

Voir article U13.

ARTICLE 2AU 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE 2AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

Voir article U15.

ARTICLE 2AU 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Voir article U16.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

VOCATION DE LA ZONE

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

Elles comportent :

- Des secteurs Ac liés aux périmètres de protection de captage.
- Des secteurs Ai concernés par le risque d'inondation en application du PPRI du bassin de la Savoureuse. Dans ce secteur, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.
- Un secteur At correspondant à la ligne LGV.
- Un secteur Am concerné par un risque d'aléa minier moyen.
- Un secteur identifié au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.

Les zones A sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des zones des dangers générées par le passage de gazoduc.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont **interdites**, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont autorisées si :

- Elles sont nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- Il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- Elles sont implantées à 100 m au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.

2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées au sein de la zone A.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- La reconstruction d'un bâtiment après sinistre dans la limite de la surface plancher existante et si la cause du sinistre n'est pas dû à l'inondation.

Dans les secteurs définis sur le règlement graphique conformément à l'article L.151-12 du code de l'Urbanisme, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'une extension et/ou d'une annexe, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces extensions ou annexes devront être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.

3 - Dans les secteurs Ai concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de la Savoureuse.

4 - Dans les secteurs Ac les constructions et installations autorisées restent soumises aux arrêtés de protection des captages.

5 – Dans le secteur At, les travaux concernant la ligne LGV ainsi que les équipements et constructions nécessaires à son fonctionnement et son exploitation sont autorisés, sous réserve qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole.

6 – Dans le secteur Am, les constructions et installations autorisées doivent prendre en compte les recommandations issues du guide sur le retrait et gonflement des argiles annexé au PLU.

7 - Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de 8 m par rapport à la limite de la propriété. Les clôtures quant à elles, doivent s'implanter à la limite des berges.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 – Accès

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont écôtées sur la parcelle et infiltrées (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Non Réglementé.

ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum :
 - o De 10 m des routes départementales et nationales.
 - o De 6 m des autres voies ouvertes à la circulation
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance doit être au moins égale à 10 m sauf pour l'extension des constructions existantes.
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

- Pour les bâtiments d'habitation non lié à une activité agricole :
 - o L'emprise au sol maximale des extensions est limitée à 30% de la surface du bâtiment d'origine,
 - o L'emprise au sol totale des nouvelles annexes est limitée à 30 m² par bâtiment d'habitation.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 13 m. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur maximale des annexes à un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est fixée à 4 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 – Généralités

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables (voir article UA 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

2 - Toitures.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.

- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérant sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

3 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés.
- Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que les couleurs utilisées s'harmonisent avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent notamment contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérant sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

4 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne
- Pour la visibilité aux carrefours.

5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales variées, à feuilles caduques.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).

ARTICLE A 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non Réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

VOCATION DE LA ZONE

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comportent :

- Un secteur Ni concerné par le risque d'inondation en application du PPRI du bassin de la Savoureuse.
- Un STECAL N1 lié à des équipements de loisirs dédiés à la pêche et soumis au risque inondation.
- Des secteurs Nt, correspondant à l'emprise de l'A36,
- Un secteur Nm correspondant au domaine militaire.
- Un secteur Nr correspondant à une zone humide dans la ZAC de la Varonne.

Dans les secteurs soumis au risque inondation, le règlement du PPRI s'applique à tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.

Les zones N sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des zones des dangers générées par le passage de gazoduc.

Pour rappel, en vertu de la loi Barnier, les constructions ou installations autres que celles mentionnées à l'article L.111-7 du code de l'urbanisme, sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe de autoroutes hors des espaces urbanisés.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont **interdites**, et notamment dans les secteurs concernés par des risques d'inondations autre que le P.P.R.I. :
 - o La création de sous-sols,
 - o La création et l'extension des terrains de camping et de caravanage.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, dont le secteur Nr, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.

ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts ou des parcs urbains et espaces verts.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ainsi que les éoliennes et les antennes téléphoniques.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.

Pour des raisons de sécurité, les affouillements et exhaussements du sol à réaliser dans la zone N, limitrophe à la zone NT, devront respecter un recul par rapport au domaine public autoroutier concédé, à minima équivalent à la hauteur totale de l'ouvrage pour des raisons de sécurité.

- Les abris de pêche situés à proximité d'un étang dans la limite d'un par étang, avec une surface de plancher de maximum de 20m², sans possibilité d'extension.

2 – Est également autorisé dans le STECAL N1, la construction d'un seul bâtiment destiné à l'accueil des pêcheurs. Ce bâtiment ne pourra excéder 150 m².

3 - Dans les secteurs Ni concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de la Savoureuse.

4 – Dans le secteur Nt, les travaux concernant l'A36 ainsi que les dépôts, équipements et constructions nécessaires à son fonctionnement et son exploitation sont autorisés. Les équipements photovoltaïques sont également autorisés s'ils sont liés au bon fonctionnement des activités liées à l'A36.

5 – Sont également autorisés dans le secteur Nm, les aménagements et installations légers nécessaires aux activités militaires (bivouac, etc.).

6 - Sur les terrains riverains des cours d'eau, les constructions et les clôtures doivent être implantées avec un recul minimum de 8 m par rapport à la rive.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 – Accès

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur et en accord avec le gestionnaire des réseaux.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont écrêtées sur la parcelle et infiltrées (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront ensuite rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les constructions et installations non liées à l'activité autoroutière ne peuvent rejeter leurs eaux pluviales dans le réseau ou les ouvrages de gestion liés à l'autoroute sauf accord auprès du gestionnaire.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimum :
 - o De 10 m des routes départementales et nationales.
 - o De 6 m des autres voies ouvertes à la circulation
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

- Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance doit être au moins égale à 10 m.
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Dans le STECAL N1, la construction autorisée ne pourra pas dépasser 150 m² de surface plancher.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 10 m.
- La hauteur maximale des annexes est fixée à 4 m.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables (voir article UA 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales variées, à feuilles caduques.
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

ARTICLE N 14 – Abrogé

Néant.

ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Non Réglementé.

ANNEXES

- Lotissement et PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un PLU a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- Périmètres de réciprocité agricoles.

En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Vestiges archéologiques.

Aux termes de l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8).