

DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Le Bélieu

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT

Déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU n°1

PLU approuvé le 06/11/2018

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée le 12/01/2021

Déclaration de projet n°1 approuvée le 10 avril 2024

Vu pour être annexé à la délibération du 10 avril 2024



Communauté de Communes Du Val de Morteau
2 Pl. de l'Hôtel de ville
25500 MORTEAU
03 81 68 56 56

Pièce n° 5

SOMMAIRE

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES.....	4
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
Chapitre 1 -Dispositions applicables à la zone UA.....	12
Chapitre 2 -Dispositions applicables à la zone UB	18
Chapitre 3 -Dispositions applicables à la zone UL	24
Chapitre 4 -Dispositions applicables à la zone UX.....	29
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	36
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU.....	37
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUL	44
TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE	49
TITRE V - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	57
ANNEXES	64

TITRE I- DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.151-1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

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

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Le Bélieu.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- l'article R111-1 du code de l'urbanisme applicable au 31/11/2015.
- les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du PLU du Bélieu délimite les zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - Les zones urbaines sont repérées par un indice commençant par la lettre U.

Elles couvrent le territoire déjà urbanisé, mais aussi la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone UA** : Il s'agit d'une zone correspondant essentiellement au centre ancien. Elle peut comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques... La fonction dominante de la zone étant l'habitat.
- **La zone UB** : Elle correspond aux extensions urbaines caractérisées principalement par un habitat de type pavillons individuels, et au hameau Sous Réaumont.
- **La zone UL** : Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt public et collectif et de sports et de loisirs.
- **La zone UX** : il s'agit d'une zone destinée aux activités économiques. Elle est située au Bas de le Chau.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées par un indice commençant par les lettres AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

- **La zone 1AU** : Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations. La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble. Des orientations d'aménagement et de programmation définissent des principes d'aménagement (densité, accès...)

- **La zone 1AUL** : Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme, à vocation de loisirs. Une OAP définit les principes d'aménagement.
- **La zone 1AUec** : il s'agit d'une zone réservée aux activités des services publics, aux activités liées à la gestion des déchets (déchèterie, recyclerie, matériauthèque, ...) ainsi qu'aux activités de l'économie circulaire. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée par le taux d'urbanisation des deux autres zones 1AU.

3 - Les zones agricoles sont repérées par un indice commençant par la lettre A. La zone agricole est la partie de la zone naturelle qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

- . **Un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) Ag** est identifié pour l'activité de grumier.

4 - Les zones naturelles et forestières sont repérées par un indice commençant par la lettre N. Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation, pour des raisons de site et de paysage.

- . Un **secteur Nzh** est identifié et concerne les zones humides mises en évidence.

ARTICLE IV : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS

1° - Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes " (article L 152-3 du code de l'urbanisme).

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

2° - Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions "(règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble"(article R 111-18 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015).

3° - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Peut également être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (Article L 111-15 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE V : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- . Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- . Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE VI : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (ARTICLE L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME)

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ; 2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ; 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE VII – STRUCTURE DU REGLEMENT

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en seize articles :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public.
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement.
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles.
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.
- Article 9 : Emprise au sol des constructions.
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions.
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords.
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations.
- Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.).
- Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales.
- Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques.

ARTICLE VIII – LES RISQUES

1. Le risque sismique

La commune du Bélieu se situe en zone de risque sismique modérée de niveau 3. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R.563-3 et R.563-4 du Code de l'Environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R.563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire communal peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à faible sur l'ensemble du territoire, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

3. Risque de mouvements de terrain

La commune est concernée par les risques suivants, répertoriés dans l'atlas de la DDT du Doubs :

- Zone soumise à l'aléa affaissement/effondrement : zone à moyenne densité d'indices (aléa faible à moyen), zone à forte densité d'indices, indices karstiques (aléa fort)
- Zone soumise à l'aléa glissement : glissement et zone sensible aux glissements (aléa faible à très fort),
- Zone soumise à l'aléa éboulement, falaises (aléa fort).

Les terrains exposés au risque de mouvements de terrain sont repérés dans le rapport de présentation et sur le plan des risques annexé au PLU et font l'objet de prescriptions dans le règlement.

4. Vestiges archéologiques

« S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique ».

Au titre des informations utiles et en application de l'article R.151-1 du Code de l'Urbanisme, les rappels législatifs et réglementaires suivants sont applicables à l'ensemble du territoire communal :

- Code du Patrimoine et notamment son livre V
- Loi n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002
- Loi modificative n°2002-707 du 1er août 2003 et son décret d'application n°2004-490 du 3 juin 2004
- Loi n°2004-804 du 9 août 2004 (article 17)

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive - loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Le nouveau dispositif prévoit qu'il appartient au Préfet de région d'édicter des prescriptions ayant pour objet de permettre la détection, la conservation ou la sauvegarde par l'étude scientifique des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par des travaux d'aménagement. Elles interviennent à l'occasion des projets d'aménagement.

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

- à la création de zone d'aménagement concerté (Z.A.C.),
- aux opérations de lotissements,
- aux travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 421.9 à R.421-12 du Code de l'Urbanisme,
- aux aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact,
- aux travaux sur des immeubles classés au titre des monuments historiques.

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

Enfin, en application du Code du Patrimoine, articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10, réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement à la Direction régionale des affaires culturelles (Service Régional de l'Archéologie - 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis d'un archéologue habilité. Tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles L544-1 à L544-13 du Code du Patrimoine, livre V archéologie, chapitre 4, dispositions pénales.

ARTICLE IX – BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la reconnaissance légale du principe de réciprocité des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole a eu lieu en juillet 1999.

Ce principe introduit à l'article L.111-3 du Code Rural, impose aux habitants et immeubles occupés par des tiers, de respecter les mêmes distances d'éloignement :

- autour des bâtiments d'élevage dont les exploitations agricoles sont soumises au Règlement Sanitaire Départemental (RSD) :

- 25 m en milieu urbain
- 100 m en dehors du village.

Tous les ouvrages de stockage des effluents (aires à fumier, fosses à purin et lisier) doivent être dimensionnés pour éviter tout débordement et écoulement sur la voie publique.

- autour des bâtiments d'élevage et de leurs annexes (paille, foin, silo, effluents) pour les installations soumises au régime des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) :

- 100 m par rapport aux habitations, aux zones destinées à l'urbanisation, aux stades et campings
- 35 m par rapport aux cours d'eau, sources et captages

ARTICLE X - CONTINUITES ECOLOGIQUES

Dans les continuités écologiques identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015 :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone UA

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit du centre ancien du village du Bélieu. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, services, commerces, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au règlement graphique qui présente les risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES
--

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UA2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UA 2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain et affaissement/effondrement :

- aléa fort et très fort:

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et également au déneigement et stockage de la neige.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour (place de retournement).

ARTICLE UA 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté. L'autorisation est accordée par une convention avec la collectivité en charge de l'assainissement, la communauté de communes du Val de Morteau.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques) :
L'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UA 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées entre 0 et 6 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+2+C.
La hauteur des annexes est limitée à un seul niveau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 R 111-11 du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Les façades devront respecter les couleurs environnantes de la zone.

Clôtures

Les murs-bahuts sont interdits, hors murs de soutènement.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètres (hors haies).

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

Toitures

La pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°.

Les toits-terrasses sont interdits.

ARTICLE UA 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places par logement en dehors de l'espace public.
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UA 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert ou traités en cour et seront entretenus.

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à la périphérie immédiate du bâti ancien, aux extensions urbaines et au hameau Sous Réaumont. Elle présente une structure assez lâche où domine la fonction d'habitation, principalement sous forme de pavillons individuels.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement ...). On se réfèrera au règlement graphique qui présente les risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES
--

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UB2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UB2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité

ARTICLE UB 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UB 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et également au déneigement et stockage de la neige.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE UB 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D’EAU, D’ELECTRICITE ET D’ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté. L'autorisation est accordée par une convention avec la collectivité en charge de l'assainissement, la communauté de communes du Val de Morteau.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques) :
L'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE UB 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES
--

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement
- ou
- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d'emprise publique.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d'habitation est limitée à 6 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à un seul niveau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 R 111-11 du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Les façades devront respecter les couleurs environnantes de la zone.

L'habillage métallique est proscrit.

Clôtures

Les murs-bahuts sont interdits, hors murs de soutènement.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètres (hors haies).

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

Toitures

La pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°.

Les toits-terrasses sont autorisés à condition que leur surface représente 20% maximum de l'emprise de la construction et dans le cas d'annexe de 30 m² maximum, sauf si la toiture est végétalisée.

ARTICLE UB 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION
D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places par logement.
- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

ARTICLE UB 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION
D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus.

L'unité foncière doit être végétalisée sur 30% de sa surface.

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UB 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET
ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET
AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE
COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone UL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée aux équipements d'intérêt public et collectif, de sports et de loisirs.

Les équipements collectifs au sens large sont autorisés, cela concerne autant ceux nécessaires au fonctionnement des services publics tels que les équipements sportifs, culturels, de loisirs ou encore les aires de stationnement...

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article UL 2
- - le comblement et/ou le remblaiement des dolines.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la pratique du sport et des loisirs,
- Les constructions et installations à vocation administrative, culturelle, scolaire et santé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT
--

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE UL 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : les dispositions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015 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 volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en veillant à une bonne intégration dans les espaces naturels, rechercher l'effacement des constructions dans le paysage.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

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

ARTICLE UL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

Chapitre 4 - Dispositions applicables à la zone UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée aux activités économiques. Elle est située au Bas de la Chaux.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement....). On se réfèrera au règlement graphique qui présente les risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage agricole
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en UX2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain et affaissement/effondrement :

. aléa fort et très fort:

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015.

ARTICLE UX 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les constructions à destination artisanale, industrielle, bureaux, restaurants, hôtels et services ou d'entrepôt commercial (type showroom...)
- Les constructions à usage d'habitat si elles sont strictement liées et nécessaires à la sécurité et au fonctionnement des activités admises, dans la limite d'un seul logement, et si elles sont intégrées aux bâtiments d'activité et à condition qu'elle représente une surface minoritaire par rapport à l'activité, sauf cas avéré de sécurité, nécessitant un habitat séparé
- Le stockage et le dépôt de matériaux ou de matériel à l'air libre, et les zones de stationnement sous réserve qu'elle n'induisse pas un impact visuel direct depuis les routes départementales
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics
- Les affouillements ou exhaussements du sol indispensables pour la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation autorisés

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, et également au déneigement et stockage de la neige.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE UX 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté. L'autorisation est accordée par une convention avec la collectivité en charge de l'assainissement, la communauté de communes du Val de Morteau.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques) :

L'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE UX 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

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

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions doivent s’implanter à 5 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Un retrait de 15 m est imposé à compter de la limite d’emprise de la RD329a. Toutefois un retrait différent peut être admis ou imposé :

- dans le cas d’extension d’une construction existante implantée différemment pour respecter une harmonie d’ensemble
- pour la réalisation des équipements techniques liés aux différents réseaux dès lors qu’ils sont intégrés au site environnant.

Exceptions

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l’implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE UX 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s’implanter soit :

- en limite séparative
- soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Pour les limites séparatives correspondant aux limites de la zone UX :

- à la hauteur de la façade concernée, avec un minimum de 6 m.

Le long des espaces naturels à protéger

L’implantation des constructions doit respecter un retrait de 5m à compter de la limite séparative avec un espace naturel à protéger. Aucun aménagement de type voirie d’accès et aire de stationnement ne pourra être mis en place sur cette bande de 5 m.

Cette règle n’est pas applicable systématiquement aux équipements techniques liés à la sécurité, à un service public, à la distribution d’énergie tels que les ouvrages nécessaires à l’exploitation et l’entretien des réseaux et des concessionnaires, dès lors que leur implantation est compatible avec leur bonne insertion paysagère.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

ARTICLE UX 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UX 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas où le logement de fonction autorisé est séparé du bâtiment d'activité, sa surface est limitée à 100 m² de surface de plancher.

ARTICLE UX 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UX 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : les dispositions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015 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 doivent présenter un aspect compatible avec la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage environnant. Les constructions visibles depuis la RD461 doivent faire l'objet d'une conception qui privilégie leur intégration au site.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.

Toitures

Les toitures peuvent présenter des formes variées. Les pentes des bâtiments principaux doivent cependant rester apparentes. Les toits plats sont autorisés pour les annexes. Les toitures seront de couleur rouge brun ou gris. Les matériaux de couverture doivent être mates et ne présenter aucune surface réfléchissante hormis en cas d'implantation de capteurs solaires.

Façade

Simplicité des formes, sobriété et homogénéité d'aspect et de matériaux

Les couleurs vives et le blanc pur sont interdits. Les murs aveugles et pignons doivent être réalisés avec les mêmes matériaux et recevoir un traitement architectural en harmonie avec celui de la façade.

Les façades des constructions bordant la RD461 et la RD329a doivent être traitées avec un soin particulier quant aux matériaux employés, aux ouvertures qui doivent être pratiquées afin qu'elles participent à une mise en valeur du site et vers le nord à la perspective sur le village du Bélieu.

Clôtures

Les clôtures sont à proscrire. Toutefois, elles peuvent être tolérées pour des raisons de sécurité à condition d'être conçues de manière à conserver une transparence, en étant ajourées sur la majorité de leur linéaire et en privilégiant la typologie des murs ou bocagère.

Elles doivent être conçues, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans leur dimension, pour accompagner le traitement paysager des espaces libres et l'architecture de la construction. Leur hauteur ne peut excéder 2 m.

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

Enseignes

Les enseignes et publicités ne sont admises que sous forme de totems précisant l'identité des entreprises à l'entrée de chaque parcelle, ou de totems collectifs indicateurs étant associés aux entrées de la zone, à condition que leur hauteur n'excède pas 6 m.

Toutefois, des enseignes peuvent être apposées sur les bâtiments à raison d'une par bâtiment et à condition qu'elles ne surpassent pas l'acrotère ou l'égout du toit.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

Eclairage

Les mâts d'éclairage situés sur des parcelles privées ne dépasseront pas la hauteur des façades.

Les façades peuvent être éclairées : l'éclairage ne sera pas dirigé vers le ciel mais directement, vers les façades. Les illuminations des bâtiments sont éteintes au plus tard à 1 heure.

Un dispositif d'éclairage directionnel sera étudié de manière, outre à assurer un éclairage fonctionnel des espaces extérieurs privés, à permettre une mise en valeur nocturne des bâtiments.

ARTICLE UX 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT
--

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

Il doit être réalisé des aires de stationnement en nombre suffisant pour garantir le stationnement des véhicules des employés, des visiteurs, de livraison et de service.

Les aires de stationnement peuvent être perméables ou présenter un revêtement alvéolé.

ARTICLE UX 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS
--

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Il pourra être autorisé une ouverture, si besoin technique.

Les espaces libres de toute construction, de voirie d'accès et d'aires de stationnement doivent représenter 20% minimum de la superficie du terrain d'assiette de la construction et être traités de façon paysagère.

Les espaces situés entre la RD329a et les constructions doivent être végétalisés sur au moins 50% de leur surface. Aucun aménagement de dépôt de matériaux n'y est admis.

Les aires de stockage doivent être intégrées à l'intérieur des bâtiments.

Les essences locales seront privilégiées pour les plantations. Il est alors possible de se référer au guide en annexe 4.

ARTICLE UX 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UX 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UX 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone à vocation principale d'habitat pourra accueillir, dans un objectif de mixité urbaine, des activités annexes et des équipements publics et/ou d'intérêt général, complément habituel des habitations.

Il existe 2 zones 1AU et une zone 1AUec. Elles font l'objet d'opération d'aménagement et de programmation.

La zone 1AU faisant l'objet de l'OAP Combotte Martin devra être urbanisée à 80%, avant que l'urbanisation de la zone 1AU « Centre village » soit engagée.

La zone 1AUec est réservée est réservée aux activités des services publics, aux activités liées à la gestion des déchets (déchèterie, recyclerie, matériauthèque, ...) ainsi qu'aux activités de l'économie circulaire. Son ouverture à l'urbanisation n'est pas conditionnée par le taux d'urbanisation des 2 autres zones 1AU.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole sauf dans le secteur 1AUec
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article 1AU2
- Les caravanes isolées, les campings de toute nature et les habitations légères de loisirs
- Les affouillements et exhaussements du sol en dehors de ceux autorisés en 1AU2
- L'ouverture et l'exploitation de carrières
- Les dépôts de ferrailles et de vieux matériaux sauf dans le secteur 1AUec
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines

ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article UA 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration, à condition qu'elles n'entraînent pas de nuisances ou de risques pour le voisinage
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Dans le sous-secteur 1AUec, seules sont admises les constructions des services publics, ainsi que les constructions liées à la gestion des déchets (déchèterie, recyclerie, matériauthèque, ...) et les constructions liées à l'économie circulaire. Les industries et toutes les catégories d'ICPE (déclaration, enregistrement, autorisation, ...) en lien avec la destination du sous-secteur 1AUec sont autorisées.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

c) Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

ARTICLE 1AU 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement. Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement/effondrement (dolines ou cavités karstiques) :

L'utilisation des dolines ou cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdit.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d’eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions principales peuvent être implantées :

- Soit à l’alignement
- ou
- Soit avec un recul de 4 mètres minimum par rapport à la limite d’emprise publique.

Exceptions

Ces dispositions ne s’appliquent pas dans le sous-secteur 1AUec ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l’implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Exceptions

Les dispositions de l’article 1AU 7 ne s’appliquent pas dans le sous-secteur 1AUec ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu’à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur de la construction à usage d’habitation est limitée à 6 mètres à l’égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à un seul niveau.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au sous-secteur 1AUec ni aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 R 111-11 du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015).

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain concernant le talutage et le terrassement.

Le recours à des matériaux et des mises en œuvre innovantes en matière d'aspect et de techniques de construction, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables est encouragé.

Façades, matériaux, couleurs

Sont interdits :

- l'architecture incohérente avec l'environnement du village ;
- l'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus
- les matériaux de revêtement réfléchissants
- l'emploi de couleurs criardes ou discordantes.

Les façades devront respecter les couleurs environnantes de la zone.

L'habillage métallique est proscrit.

En sous-secteur 1AUec, ces dispositions ne s'appliquent pas si des matériaux de réemploi sont utilisés dans la construction ou des matériaux biosourcés ou géosourcés. Dans le sous-secteur 1AUec les installations de panneaux photovoltaïques en toiture sont autorisées.

Clôtures

Les murs-bahuts sont interdits, hors murs de soutènement.

La hauteur des clôtures est limitée à 1,2 mètres (hors haies).

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

Exception

Dans le sous-secteur 1AUec

Dans le cas des ICPE, les clôtures sont autorisées à condition d'être perméable au passage de la petite faune (maillage 15 x 15 cm). Les clôtures devront être doublées d'une haie végétale constituée d'essences locales (voir guide des essences locale en Annexe 4).

Les clôtures devront être conçues, tant dans le choix des matériaux utilisés que dans leur dimension, pour accompagner le traitement paysager des espaces libres et l'architecture de la construction.

Une hauteur de 2 mètres maximum est autorisée dans le sous-secteur 1AUec.

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

Toitures

La pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°.

Les toits-terrasses sont autorisés à condition que leur surface représente 20% maximum de l'emprise de la construction et dans le cas d'annexe de 30 m² maximum, sauf si la toiture est végétalisée.

Exception :

Dans le sous-secteur 1AUec :

La pente des toitures n'est pas réglementée et les toitures peuvent présenter des formes variées. Les toits plats sont autorisés à condition qu'ils soient végétalisés.

Concernant la couleur des toitures, des couleurs plus claires (beige, brun, gris) sont à privilégier afin de s'adapter au changement climatique et limiter la surchauffe.

ARTICLE 1AU 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors du domaine public.

Il sera exigé :

- Constructions à usage d'habitation :
2 places par logement.

- Pour les activités autorisées dans la zone, le nombre de places de stationnement sera adapté au besoin de l'activité.

- Dans la zone 1 AUec, lors de la création d'aires de stationnement, les places de stationnement des véhicules devront être non imperméabilisées (pavés à joints enherbés, dalles enherbées, terre-plein, gravillons, sable ... etc). Cette disposition ne s'applique pas aux Installations Classées Pour l'Environnement, ni aux voies de circulation des aires de stationnement.

ARTICLE 1AU 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Les espaces libres devront être aménagés en espace vert et entretenus.

L'unité foncière doit être végétalisée sur 30% de sa surface.

Ces dispositions ne s'appliquent pas au sous-secteur 1AUec ainsi qu'aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

En zone 1AUec, les essences locales seront privilégiées pour les plantations. Il est alors possible de se référer au guide en annexe 4.

ARTICLE 1AU 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1AUL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée destinée à être urbanisée à court ou moyen terme. Cette zone est à vocation de loisirs.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions ou installations non prévues à l'article 1AUL 2
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines

ARTICLE 1AUL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics,
- Les constructions et installations liées et nécessaires à la pratique du sport et des loisirs,
- Les constructions et installations à vocation administrative, culturelle, scolaire et santé.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

b) Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères...

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que les véhicules de service puissent faire demi-tour.

ARTICLE 1AUL 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

Les eaux résiduaires des locaux d'activités ne peuvent pas être rejetées au réseau collectif sans autorisation, laquelle est subordonnée à certaines conditions, dont la réalisation d'un prétraitement adapté.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques.

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir la régulation des débits et le traitement des pollutions éventuelles avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article R123-5 du Code de l'Urbanisme opposable le 31 décembre 2015, notamment, sont applicables.

ARTICLE 1AUL 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe

Les constructions et installations s’implanteront en recul de 4 mètres minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Toutefois ce retrait pourra être inférieur en raison d’impératifs techniques ou fonctionnels.

Exceptions

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l’implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AUL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit en limite séparative
- ou
- Soit en retrait de ces limites. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s’appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE 1AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

La hauteur des constructions autorisées est limitée à un niveau.

ARTICLE 1AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Rappel : les dispositions de l'article R 111-11 du code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015 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 volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en veillant à une bonne intégration dans les espaces naturels, rechercher l'effacement des constructions dans le paysage.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de construction innovantes, liés, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

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

ARTICLE 1AUL 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE 1AUL 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés et entretenus.

ARTICLE 1AUL 14 – COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AUL 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D’INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE IV - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole, qu'il convient de protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un STECAL (secteur de taille et de capacité limitée) Ag est identifié pour l'activité de grumier.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au règlement graphique qui présente les risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

Un guide pour l'insertion des bâtiments agricoles dans l'environnement est joint en annexe au règlement (annexe n°3).

Dans les continuités écologiques identifiées sur le règlement graphique au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015 :

- les constructions doivent garantir une bonne intégration environnementale (regroupement des constructions, plantation et haies adaptées aux corridors écologiques...),
- Les exhaussements et affouillement du sol doivent être strictement indispensables aux constructions et installations autorisées dans les zones,
- Les clôtures liées à une construction autorisée dans la zone doivent rester perméables pour la petite faune.

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Tous les types d'occupation et d'utilisation du sol non-mentionnés à l'article A2
- le comblement et/ou le remblaiement des dolines

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain et affaissement/effondrement :

. aléa fort et très fort:

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015.

ARTICLE A 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions non interdites à l'article A 1 et les occupations ou installations sous les conditions fixées ci-après :

- les bâtiments liés à l'activité agricole dans le respect de l'article L111-3 du Code rural
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'exploitation agricole, limitées à une habitation par exploitation. Elles devront être implantées à proximité immédiate de l'exploitation, à une distance maximale de 100m du siège de l'exploitation
- les extensions des habitations existantes dans la limite de 20 m² d'emprise au sol
- les annexes des habitations existantes dans la limite de 40 m² d'emprise au sol

- les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, tourisme vert...), dans la mesure où ces activités de diversification soient liées et nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles, et à condition qu'elles soient créées dans les bâtiments agricoles existants
- les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique, pour la destination habitat, à condition qu'il ne compromette pas l'activité agricole.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)
- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Dans le secteur Ag :

- une nouvelle construction liée et nécessaire à l'activité existante dans la limite de 400 m² d'emprise au sol.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

ARTICLE A 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) : L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

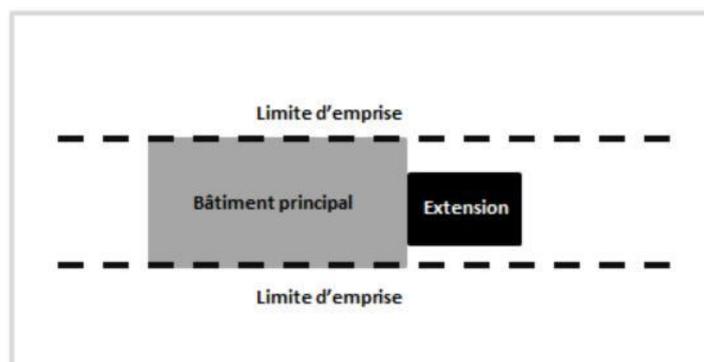
ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique. Cette disposition ne s'applique pas dans le cas d'extension de bâtiments agricoles existants et d'annexes.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Schéma de la règle édictée ci-dessus :



Exceptions

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

Dans le STECAL Ag

La construction autorisée doit s'implanter avec un recul de 10 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

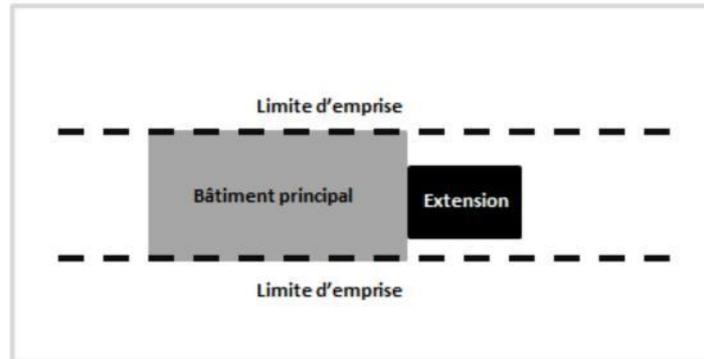
La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la

construction existante.

Schéma de la règle édictée ci-dessus :



Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le STECAL Ag

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

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

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- les annexes doivent s'implanter dans un périmètre de 20 mètres autour du bâtiment principal.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole :

- L'emprise au sol des extensions des habitations existantes ne doit pas excéder 20 m²

- L'emprise au sol des annexes des habitations existantes ne doit pas excéder 40 m².

Dans le secteur Ag :

L'emprise au sol de la construction autorisée ne doit pas excéder 400 m².

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C.

La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

La hauteur des annexes des habitations non-liées à l'activité agricole est limitée à un seul niveau.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le secteur Ag :

La hauteur de la construction autorisée ne doit pas dépasser celle de la construction existante.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS
--

Rappel : 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 R 111-11 du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2015).

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

Pour toutes les constructions

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toits-terrasses sont proscrits, hormis pour les annexes.

Pour les constructions à usage d'habitation

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les toitures seront de couleur rouge à brun. La pente de toit doit être comprise entre 25 et 35°.

Les façades devront respecter les couleurs environnantes du village.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

Pour les constructions à usage agricole:

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

Les couleurs seront assimilées à celles du paysage environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à l'annexe 3 du règlement (fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Il pourra être autorisé une ouverture, si besoin technique.

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

TITRE V - DISPOSITIONS
APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE
ET FORESTIERE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit de la zone naturelle qu'il convient de protéger de l'urbanisation pour des raisons de site et de paysage.

La construction y est interdite, à l'exception de quelques bâtiments et installations nécessaires à sa préservation.

Elle comprend un secteur Nzh correspondant au secteur en zone humide.

Certains secteurs sont soumis à des risques naturels (glissement de terrain, effondrement...). On se réfèrera au règlement graphique qui présente les risques naturels connus. En fonction de la nature du risque et de son intensité, des recommandations spécifiques existent, elles sont annexées au présent règlement (annexe n°2).

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1– OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- tous les types d'occupation ou d'utilisation du sol non mentionnés à l'article N 2.
- le remblaiement et/ou comblement des dolines

Secteur Nzh :

Interdits : tous les travaux affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide, et notamment : les constructions, remblaiements, exhaussements, affouillements, dépôts divers, création de plans d'eau et imperméabilisation.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

- aléa fort :

Les constructions et installations sont interdites, selon la trame spécifique instituée au titre de l'article R123-11 du Code de l'Urbanisme applicable au 31 décembre 2015.

ARTICLE N 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les constructions et occupations du sol suivantes :

Dans la zone N hors secteurs Nzh :

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation forestière et à l'activité agricole,
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Aléa moyen :

Pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. A défaut, il convient de respecter les dispositions constructives suivantes :

- Eviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum 0,8 m)

- Adapter la construction à la pente
- Eviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres)
- Privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels
- Remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- Mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire des effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- Réaliser des butées en terre et au moyen de murs de soutènement
- Réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, constructions en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements de terrains identifiés.

Secteur Nzh :

- les aménagements légers portés par une collectivité territoriale et en lien avec la préservation du milieu naturel et/ou la découverte pédagogique ou touristique du site, à condition que leur localisation et leur aspect ne portent pas atteinte à la préservation des milieux et que les aménagements soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

SECTION 2 – CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante, instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.

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.

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

ARTICLE N 4 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, de par sa destination, nécessite l'utilisation d'eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau.

Lorsqu'elle ne peut s'effectuer par branchement sur une conduite de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau de ces constructions et installations peut être réalisée par des captages, forages ou puits particuliers à condition que l'eau soit potable, conformément à la législation en vigueur.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines raccordées au collecteur d'assainissement.

Toutefois, en l'absence de réseau, et seulement dans ce cas, un système d'assainissement non collectif est obligatoire, conformément au zonage d'assainissement existant.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Toutefois, une dérogation est possible en cas d'impossibilité technique.

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

Quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration des eaux pluviales dans le sous-sol sont interdits.

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) : L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales est interdite, sauf s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, par la mise en place d'essais spécifiques permettant de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES
--

Les constructions doivent s'implanter avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à la limite de l'emprise publique.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Dans le cas de circonstances particulières (angle de rues, virage accentué, croisement de voies, pente, etc), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises

publiques.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 3 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur de toute construction est mesurée en tout point du bâtiment à partir du sol naturel jusqu'à son sommet (ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus).

Pour les bâtiments agricoles ou d'exploitation forestière, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.

Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET DE LEURS ABORDS

Rappel : 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 R 111-11 du Code de l'urbanisme en vigueur avant le 31 décembre 2017).

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

Pour toutes les constructions

Les matériaux réfléchissants sont interdits.

Les toits-terrasses sont proscrits, hormis pour les annexes.

Pour les constructions à usage agricole et forestier:

Les volumes et implantations des constructions doivent s'adapter à la morphologie et à la topographie du terrain.

L'emploi à nu, en parement extérieur, de matériaux destinés à être revêtus est interdit.

Les matériaux, la conception ainsi que les techniques de constructions innovantes liées, par exemple au choix d'une qualité environnementale des constructions ou de l'utilisation des énergies renouvelables, sont autorisés.

Les couleurs seront assimilées à celles du paysage environnant.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies publiques, ainsi que les manœuvres d'entrée et sortie des véhicules.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à l'annexe 3 du règlement (fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles).

Le défrichage des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers. Il pourra être autorisé une ouverture, si besoin technique.

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 15 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 16 - OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMENAGEMENTS, EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé.

ANNEXES

ANNEXE N°1 : DEFINITION D'UNE ANNEXE

Une annexe est une construction séparée de l'habitation principale de type garage, abris de jardin, bûché, dépendance, piscine... qui ne doit pas être habitable ni habitée.
La surface au sol de l'annexe doit être inférieure ou égale à 40 m².
La hauteur est limitée à un seul niveau.

ANNEXE N°2 : PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS – RECOMMANDATIONS EN FONCTION DE LA NATURE ET DE L'INTENSITE DU RISQUE.

Risque de glissement de terrain (voir plan 4.3)

Les formations sensibles au glissement regroupent les zones de marnes en pente, les éboulis sur versant marneux et les zones de moraines, groises et dépôts superficiels sur versant non marneux.

Ce sont des zones stables dans les conditions naturelles mais qui peuvent être le siège de glissement à la suite de l'intervention de l'homme.

Dans ces zones, plus la pente est importante, plus le risque de déclencher un mouvement est fort. De même, plus les terrassements sont importants, plus le risque est fort.

Ainsi, dans les **zones d'aléa faible (pente < 8°)**, pour tout projet, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique, visant à définir les caractéristiques du sol, sa vulnérabilité face à l'aléa glissement de terrain et les dispositions constructives à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

À défaut, il conviendra d'intégrer les dispositions constructives suivantes :

- éviter des surcharges importantes en réalisant un remblai sur la partie amont,
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m),
- adapter la construction à la pente,
- éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels,
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage,
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau,
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement,
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec.

Dans les zones d'aléa moyen (pente comprise entre 8 et 14°) et pour les projets présentant une faible vulnérabilité (terrassements peu importants et inférieurs à 2 mètres de hauteur, absence de sous-sols, construction isolée), une étude géotechnique est recommandée. À défaut, il convient de respecter les dispositions constructives énoncées ci-dessus.

Pour les projets importants (terrassements importants, sous-sols, construction en zone urbaine dense), une étude géotechnique spécifique au projet doit être préalablement réalisée pour vérifier la bonne adaptation de la construction face à la nature des sols présents et aux aléas mouvements terrains identifiés.

Les zones d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) doivent faire l'objet d'une étude géotechnique globale du secteur aménagé et d'une étude géotechnique spécifique à la parcelle.

L'étude géologique et géotechnique globale peut conduire à identifier des secteurs constructibles (le cas échéant, sous réserve de prescriptions). L'étude doit appréhender l'ensemble de la zone sensible aux glissements. Il conviendra d'étendre le périmètre de l'étude à l'environnement proche si des enjeux existent (zone urbaine). Il est recommandé de réaliser l'étude suivant la norme AFNOR NF P94500 précisant les différents types de missions géotechniques à mettre en oeuvre, notamment la phase G5 de « diagnostic géotechnique », la phase G12 correspondant à la réalisation d'une « étude géotechnique d'avant-projet » et la phase G2 à l'élaboration d'une « étude géotechnique projet ».

De façon non exhaustive, cela correspond à :

- déterminer la géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différentes couches géologiques,
- évaluer la vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs),
- évaluer les caractéristiques géotechniques des sols en identifiant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion),
- étudier la présence de l'eau (localisation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons),
- évaluer la stabilité du site,
- le cas échéant, définir les dispositifs de confortement du terrain en prenant en compte les données du projet et évaluer leurs coûts,
- réaliser une étude géotechnique précisant le type de fondation à mettre en place.

Préalablement à tout projet d'aménagement, les ouvrages de confortement et de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) devront être réalisés par un maître d'ouvrage pérenne qui en assurera la réalisation, le suivi et l'entretien.

Les autres projets à **vulnérabilité plus importante** sont interdits.

Dans les zones d'aléa très fort (pente supérieure à 21°)
Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.

Dans de rares exceptions, une étude géologique et géotechnique peut conduire à identifier des secteurs constructibles. Le contenu non exhaustif de cette étude figure dans les paragraphes précédents.

La gestion des eaux pluviales

Dans les zones de marnes en pente et d'éboulis sur versant marneux, et quel que soit le niveau d'aléa, les dispositifs d'infiltration d'eau dans le sous-sol sont interdits. Ces installations peuvent à terme engendrer des phénomènes de glissement de terrain, en créant de nouvelles venues d'eau qui augmentent la pression dans les marnes et provoquent une perte de cohésion de ces matériaux.

Dans les zones de moraines, dépôts superficiels et d'éboulis sur versant non marneux, lorsque le niveau d'aléa est faible ou moyen, les dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés. Dans les zones où l'aléa est fort/très fort, ces dispositifs sont interdits.

Risque d'éboulement

Les zones potentielles de chutes de pierres et de blocs affectent les biens mais aussi les personnes. Ces zones doivent en principe être strictement protégées de toute urbanisation nouvelle.

Pour les constructions existantes, les extensions et changements de destination peuvent parfois être autorisés. Dans tous les cas :

- ils ne doivent pas conduire à créer de logement supplémentaire (pour ne pas augmenter la population soumise au risque),
- des prescriptions particulières visant à réduire la vulnérabilité (par exemple, pas de création d'ouverture face à l'amont de la pente) peuvent être imposées.

La constructibilité de la zone ne peut être envisagée qu'exceptionnellement sous réserve de remplir les conditions suivantes :

- réaliser une étude des aléas,
- effectuer l'étude et la définition des ouvrages de protection à mettre en œuvre pour limiter la survenance d'un événement,
- mettre en place des ouvrages de protection (si leur réalisation est économiquement acceptable) préalablement à la réalisation de l'opération d'aménagement,
- identifier un maître d'ouvrage pérenne pour assurer la réalisation, le suivi et l'entretien régulier des dispositifs de protection.

L'étude des aléas doit être réalisée préalablement à toute opération et doit comprendre :

- un diagnostic de la falaise relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités,
- les données caractéristiques de l'environnement: topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés,
- une étude trajectographique selon l'importance des volumes susceptibles de s'ébouler et de la pente de la zone en pied de falaise,
- des préconisations en matière de dispositifs adaptés à la réduction de la vulnérabilité :
- adapter l'affectation des espaces intérieurs du logement (salon et chambre du côté de la face non exposée),
- adapter l'utilisation de l'espace extérieur du logement (terrasse contre la paroi extérieure à l'abri des chutes de pierres ou de blocs),
- éviter les ouvertures du côté de face exposée.

Risque / présence d'indices karstiques (voir plan 4.3)

Les indices avérés d'affaissement et d'effondrement doivent être protégés de toute nouvelle urbanisation, construction, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.

Dans les zones à forte densité d'indices, le principe reste l'interdiction de toute nouvelle construction.

Pourront toutefois, être autorisés, hors indice, les projets de constructions, sous réserve des conclusions favorables d'une étude géotechnique.

Dans les zones à moyenne densité d'indices d'affaissement et d'effondrement, les constructions nouvelles sont autorisées sauf dans les indices (dolines, gouffres...) identifiés, le risque de mouvements et donc de dommages aux biens ne pouvant être écarté.

Les dolines sont des dépressions de la surface d'un sol karstique en forme d'entonnoir ou de cuvette généralement circulaire ou elliptique, de dimension variant de quelques mètres à plusieurs centaines de mètre. La doline est souvent en lien avec un karst sous-jacent et peut présenter un risque d'effondrement et/ou de soutirage par le fond. Les dolines sont classées en zone d'aléa fort : aussi, la construction de bâtiments et d'ouvrages y est proscrite, et ce afin d'assurer la sécurité des biens et des personnes.

Dans ces zones, il est recommandé de réaliser des études spécifiques à chaque projet de construction ou, à défaut, de tenir compte des recommandations suivantes (notamment lors de la phase de terrassement) :

- les éventuelles poches d'argiles devront être purgées et remplacées par des matériaux calcaires sains et compactés.
- les éventuels vides devront être comblés par des matériaux sains et compactés.
- les fondations devront être ancrées dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel.
- les éventuelles parties enterrées devront être ceinturées par un système drainant.

Si durant la phase de terrassements, des vides, failles ou fissurations importantes sont mises à jour, il conviendra, de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

De même, si l'on observe lors des terrassements une poche argileuse très développée et dont la purge ne peut être économiquement envisagée (quantité de matériaux à évacuer très importante), il conviendra alors de prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé qui définira les dispositions constructives adaptées à la nature des sols.

Tous les phénomènes karstiques ne sont pas recensés précisément dans l'atlas des secteurs à risques, tant en raison de leur nombre que de leur évolution permanente. Les informations figurant dans l'atlas doivent être complétées, le cas échéant, par une connaissance locale du terrain ou des études spécifiques (ponctuelles ou plus générales).

En matière d'application du droit des sols (ADS), la transmission avec les dossiers de documents (**photographies**, relevé topographique du terrain) facilitant l'identification de la présence éventuelle de dolines (souvent caractérisées par des dépressions topographiques), évitera une demande systématique de pièces complémentaires lors de l'examen du dossier au titre du risque mouvements de terrain.

En cas de projet important (ex. lotissement), et / ou d'incertitude sur la localisation exacte des dolines, un recensement des éléments karstiques devra être réalisée afin de les écarter de tout projet d'aménagement. En cas d'aménagement en secteur karstique, un plan topographique précis et/ou une étude spécifique (1) devront être réalisés.

(1) L'étude spécifique devra comprendre a minima :

- *une présentation de la morphologie et la topographie de la zone d'étude,*
- *le contexte structural et géologique,*
- *une analyse géotechnique, hydrologique et géophysique,*
- *une traduction de ces analyses en cartes d'aléa,*
- ***la réalisation d'une carte des risques définissant les zones constructibles ou inconstructibles et les contraintes générales liées à l'aménagement des parties constructibles.***

Dans les zones à forte et moyenne densité d'indices, les projets d'aménagement d'ensemble (zones d'activités, lotissements, zone d'urbanisation future, etc) peuvent être autorisés sous réserve de la production d'une étude d'aléa qui permettra de définir les zones constructibles et les conditions de leur aménagement.

Cette étude devra examiner la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol au regard des potentialités d'aménagement en construction et rechercher les anomalies structurales éventuelles.

Il est important de rappeler que l'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales de toitures et de voiries est fortement déconseillée. Cependant, s'il est démontré l'absence de solutions alternatives à l'infiltration, des essais spécifiques devront être menés afin de vérifier la capacité d'infiltration du point considéré et l'absence de risque de soutirage des matériaux et de pollution du milieu souterrain.

Le retrait-gonflement des sols argileux

Dans le département du Doubs



Un phénomène naturel Bien connu des géotechniciens

Un sol argileux change de volume selon son degré d'humidité comme le fait une éponge : il gonfle avec l'humidité et se rétracte avec la sécheresse. En période de sécheresse, ces variations de volume se manifestent par des fentes de retrait, mais surtout induisent des tassements du sol plus ou moins importants suivant la configuration et l'ampleur du phénomène. Ces tassements sont souvent hétérogènes à l'échelle des constructions, du fait des variations géologiques et de la présence du bâti.

Impact sur les constructions : des désordres importants et coûteux

Ils touchent principalement les constructions légères (habitations individuelles) de plain-pied et celles aux fondations peu profondes ou non homogènes.

- ✓ Fissuration des structures
- ✓ distorsion de portes et fenêtres
- ✓ dislocation des dallages et des dalles
- ✓ rupture de canalisations enterrées
- ✓ Décollement des bâtiments annexes



Identification des zones sensibles Carte départementale de l'aléa retrait-gonflement

La réalisation de cette carte départementale s'appuie sur l'analyse des cartes géologiques, des essais et des analyses des sols (susceptibilité) ainsi que sur l'examen des sinistres.

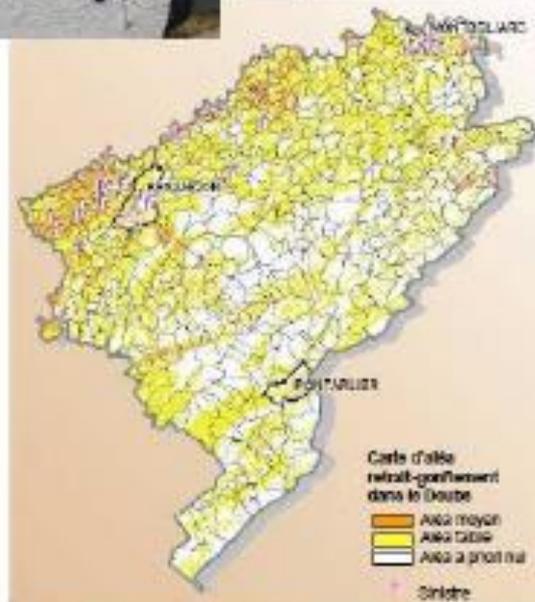
Son échelle de validité est le 1/50 000 : pour une identification du sol à l'échelle de la parcelle, une étude de sol s'impose.

De plus, dans les zones identifiées comme non argileuses (aléa nul), il n'est pas exclu de rencontrer localement des lentilles argileuses non cartographiées susceptibles de provoquer des sinistres.

Quelques chiffres clés (Rapport BRGM/RP-57308-Fr, septembre 2009) :

- ✓ 103 sinistres localisés dans le département du Doubs ;
- ✓ Aléa moyen : 375 km² soit 7 % du département ;
- ✓ Aléa faible : 2 081 km² soit 40 % du département ;
- ✓ Aléa a priori nul : 2 792 km² soit 53 % du département.

En juin 2010, 10 communes ont déjà été reconnues en état de catastrophe naturelle au titre de l'été 2003.



Site internet dédié : www.argiles.fr

comment construire sur sols argileux ?



Nature du sol et mesures constructives à mettre en œuvre

Avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa comme sensibles aux phénomènes de retrait-gonflement (consultable sur www.argiles.fr), il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'étude spécialisé, à une reconnaissance de sol qui doit vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (G11*). Le coût d'une telle étude est classiquement compris entre 2000 et 3500 €.

Pour un projet de maison individuelle, il est recommandé :

- d'appliquer des mesures spécifiques préconisées par une étude de sol complémentaire (G12, G2 et G3*);
- à défaut, d'appliquer des mesures forfaitaires (illustrées ci-dessous) qui visent d'une part à limiter les mouvements auxquels est soumis le bâti, et d'autre part à améliorer sa résistance à ces mouvements (le coût de ces mesures est estimé à 10 % du coût total de la construction).

* Normes AFNOR NF P 34-500 sur la classification des risques géotechniques.

Adapter les fondations, rigidifier la structure et désolidariser les bâtiments accolés

Veillez au respect des règles de l'art (D.T.U.*) !!!



- Prévoir des fondations continues, armées et bétonnées à pleine fouille, d'une profondeur d'ancrage minimale de 0,8 m à 1,2 m selon la sensibilité du sol ;

- Assurer l'homogénéité d'ancrage des fondations sur terrain en pente (l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ;

- Éviter les sous-sols partiels, préférer les sous-sols complets, les radiers ou les planchers portés sur vide sanitaire aux dalages sur terre plein ;

- Prévoir des chaînage horizontal (haut et bas) et verticaux pour les murs porteurs ;

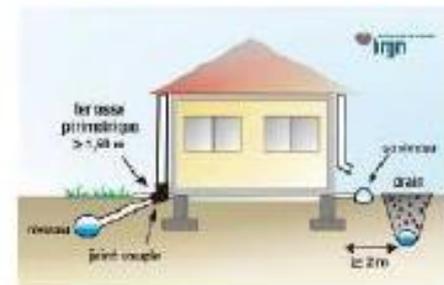
- Prévoir des joints de rupture sur toute la hauteur entre les bâtiments accolés fondés différemment ou exerçant des charges variables.

* D.T.U. : Documents Techniques Unifiés (Règles de l'Art normalisées)

Éviter les variations localisées d'humidité et éloigner les arbres

- Éviter les infiltrations d'eaux pluviales (y compris celles provenant des toitures, terrasses, descentes de garage...) à proximité des fondations ;

- Assurer l'étanchéité des canalisations enterrées (joints souples) ;



- Éviter les pompages à usage domestique ;

- Envisager la mise en place d'un dispositif assurant l'étanchéité autour des fondations (trottoir périphérique anti-évacuation, géomembrane...);

- En cas d'implantation d'une source de chaleur ou sous-sol, préférer le positionnement de cette dernière le long des murs intérieurs ;

- Éviter de planter des arbres avides d'eau à proximité de l'habitation ou prévoir la mise en place d'écrans anti-racines ;

- Procéder à un élagage régulier des plantations existantes ;

- Attendre le retour à l'équilibre hydrique du sol avant de construire sur un terrain récemment défriché.



Pour en savoir plus :

- Retrouvez les cartes d'aléa et des précisions sur les recommandations techniques sur le site dédié du BRGM : www.argiles.fr
- Téléchargez le guide « Comment prévenir les désordres dans l'habitat individuel ? » sur le site du ministère en charge de l'écologie : www.prim.net
- Demandez conseil à votre architecte ou maître d'œuvre ou renseignez-vous auprès de votre mairie, DDT, Préfecture ou du BRGM
- Trouvez les coordonnées d'un bureau d'étude géotechnique auprès de l'USG (www.usg.org), de Syntec-Ingenierie (www.syntecingenierie.fr), ...

Direction Départementale des Territoires
du Doubs
6, rue Ruissillon
25300 - Besançon
www.oues.equipement-agriculture.gouv.fr

Préfecture de région Franche-Comté
Préfecture du Doubs
8 bis, rue Charles Nodier
25035 - Besançon Cedex
www.franche-comte.pret.gouv.fr

BRGM - Service Géologique Régional
Bourgogne - Franche Comté
Pôle Technologique
27, rue Louis de Broglie
21000 - Dijon
www.brgm.fr

**ANNEXE N°3 : Fiche-conseil du CAUE du Doubs : insertion paysagère des
bâtiments agricoles**

Bâtiments agricoles

Insertion paysagere des bâtiments agricoles, suivez le guide...



**“... Le paysage
appartient à celui
qui le regarde”**

Upton Sinclair

Vous avez en projet la construction d'un bâtiment agricole dans le département du Doubs.

Ce petit guide peut vous aider dans vos réflexions et vos démarches pour concrétiser votre projet tout en respectant les paysages.



Définir son programme

Sur un papier libre, lister vos besoins et les exigences auxquelles sera soumis votre projet.

* LE PAYSAGE

- Quels en sont les caractéristiques principales : relief, climat, couvert végétal, repères, couleurs, formes, ambiances...

- Quel est le site d'implantation ?

- Existe-t-il des plantations sur le terrain ?

- Est-il facile d'accès ?

- Est-il construit ou vierge de toute construction ?

- En continuité du village ou en site isolé ?

- Quelles sont les vues sur et depuis le bâtiment ?

→ Contacter le paysagiste du CAUE du Doubs.

* L'ARCHITECTURE

Pour tous projets supérieurs à 500 m² de SHOB* ou pour tous projets portés par une personne morale (autre qu'une EARL), le recours à un architecte est obligatoire.

L'architecte pourra avoir une mission partielle (dossier de permis de construire par exemple) ou complète (conception du projet et suivi du chantier).

* voir définition de SHOB à la fin du document

→ Consulter le tableau de l'ordre des architectes ou contacter le CAUE du Doubs.

* L'ENERGIE

Dans un double objectif économique et écologique, privilégier les énergies renouvelables : chauffe-eau solaire pour la salle de traite, méthanisation, séchage solaire...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.

* L'ENVIRONNEMENT

la gestion des effluents, la mise aux normes des exploitations, les particularités écologiques de votre secteur (flore et faune protégées...), les raccordements à l'électricité, à l'eau potable... sont aussi à prendre en compte.

→ Consulter la DDAF ou la DIREN.

* L'URBANISME

- Y-a-t'il un document d'urbanisme sur la commune (carte communale, Plan Local d'Urbanisme) ?

- À quelle réglementation sera soumise votre exploitation ?

- Etes-vous en site classé, inscrit ou remarquable ?

→ Consulter votre mairie, votre DDE ou votre SDAP.

* LES CONTRAINTES ZOOTECHNIQUES et ECONOMIQUES

Nombre de bêtes à loger, quantité de fourrage à stocker, type de construction, organisation du bâtiment (aire paillée, logettes...), système de stockage des effluents (fumière, fosse à lisier), évolution de l'exploitation, financement du projet...

→ Consulter la Chambre d'agriculture du Doubs.



En parallèle de vos réflexions, vous pourrez provoquer une réunion sur le terrain avec votre architecte, le CAUE et la Chambre d'agriculture.

Pour mener à bien un projet de bâtiment, il faut s'entourer de personnes compétentes et prendre des conseils objectifs et avisés.



Composer avec le paysage

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

La topographie des lieux : un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat. D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



La végétation existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...) : elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

Les vues lointaines et rapprochées sur le site : en zone très exposée à la vue, le bâtiment sera irréprochable.

La qualité du sol : éviter les zones marécageuses, les terrains en cuvette, les terrains instables, les périmètres rapprochés de captage d'eau potable.

L'orientation du terrain : se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

Le bâti existant : construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

L'organisation du parcellaire : la forme de la parcelle déterminera en partie la forme du bâtiment.
Exemple : une parcelle étroite imposera un bâtiment étroit.

La présence des réseaux (chemins, routes, eau, électricité) : la présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.
Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

Les ambiances : couleurs, formes et textures du bâtiment se rapprocheront le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).



Il faudra éviter de construire sur les lignes de crêtes, en fond de vallée ainsi que dans des paysages très ouverts (sans haie, ni bosquet).

Cas idéal : bâtiment installé sur un terrain plat, adossé au sud d'un pli naturel du terrain et/ou d'une masse végétale, disposant de suffisamment de place pour une extension à moyen ou long terme et facilement accessible.



Concevoir un bâtiment...

Une fois le programme établi, le terrain choisi, vous pouvez réfléchir avec votre concepteur sur le projet de bâtiment.

Volumétrie

Autant que possible, utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés [de façon à briser l'effet de masse].

Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.



Volumes simples

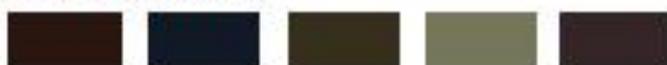


Proportions harmonieuses



Mise à profit du dénivelé dans la construction

COULEUR BARDAGE



RAL 8014 RAL 5008 RAL 6003 RAL 7006 RAL 7022

Toitures

Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.

Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre [mate ou satinée] s'harmonisera avec l'environnement végétal.

Éviter de mettre des translucides [transparents] en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

D'une façon générale les toitures auront avantage à être plus sombres que les façades.



Translucides bien disposés



Utilisation des énergies renouvelables

COULEUR TOITURE



RAL 8012 RAL 7022 RAL 7015

...fonctionnel, esthétique et économique



Béton lésuré - Utilisation de l'acier



Bois posé à claire-voie



Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole de la région :

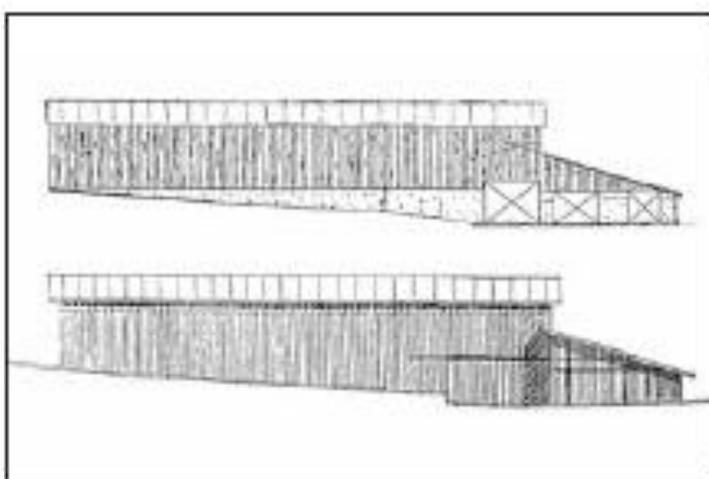
- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.

- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre RAL 8014, 5008, 6003, 7006 ou 7022).

Le bois peut être posé de différentes manières (à

l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée (gris, brun ou noir) ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).



Le cas particulier des extensions ou transformations de fermes anciennes comtoises devra impérativement être travaillé au cas par cas et avec le concours d'un architecte.

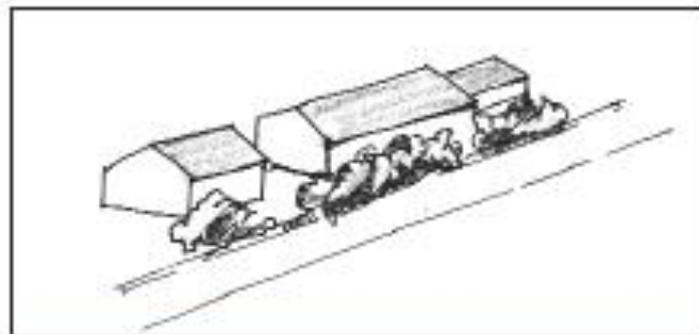
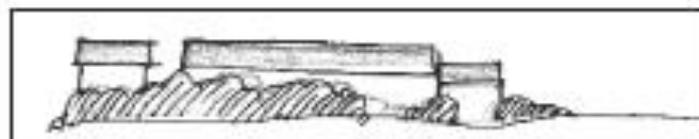
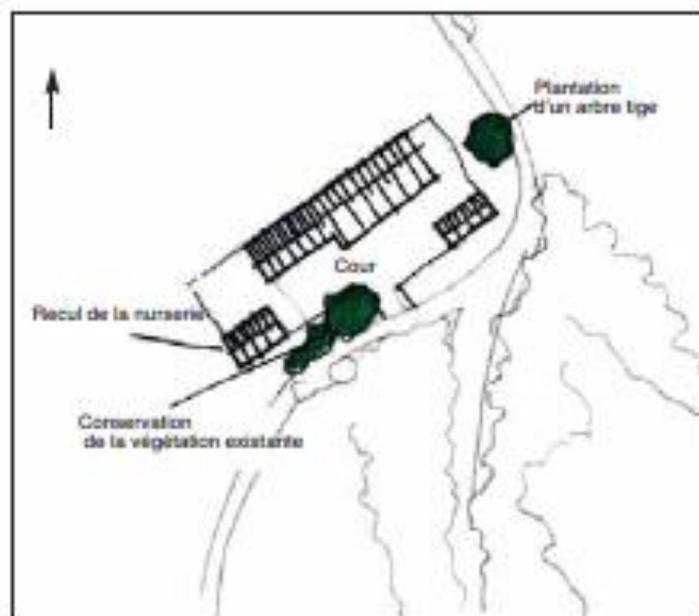


Soigner les abords...

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation [chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages.
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

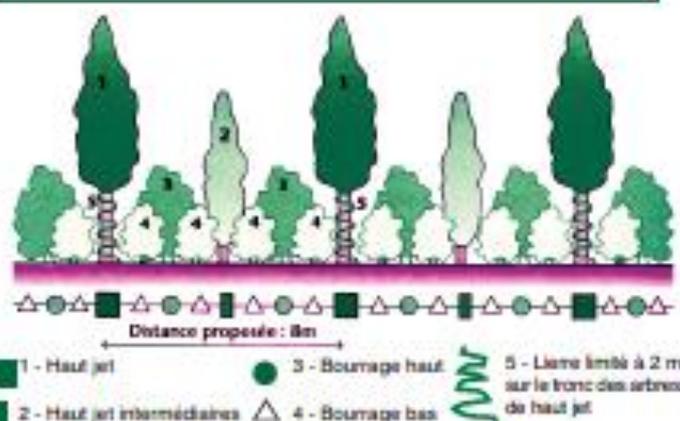
- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux [stockage extérieur de fumier, fosse...].



Planter dans les règles de l'art

Six principes simples pour une plantation réussie

- 1 - Prolonger les typologies végétales existantes.
- 2 - Utiliser des essences locales et respecter les exigences des plantes utilisées [altitudes, exposition, type de sol].
- 3 - Associer plusieurs essences en mélangeant arbres de haut jet et arbustes.
- 4 - Travailler le sol en profondeur [60 cm au minimum].
- 5 - Utiliser des jeunes plants [2 ans] et les protéger contre les animaux le temps qu'ils s'installent.
- 6 - Espacer suffisamment les plants pour leur laisser la place de pousser naturellement.



Source : "Haies composées, réservoirs d'aérosols" - C.T.I.F.L.



NB : Le végétal est souvent très utile (ombrage du bétail, protection contre les vents, maintien des sols en remblai, rôle nourricier et production de bois de chauffage...).

...de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des limites

Les talus et dénivelés, les murets, les arbres et les haies, les clôtures servent à délimiter les espaces, mais aussi à structurer et à valoriser le site d'exploitation.



Des peux de bois comme "clôture"



Des gabions comme alternative aux murs en pierres

Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.



Source : SDAP du Bas-Rhin, 2005

Les habitations en accompagnement des locaux d'exploitation

À la manière des fermes traditionnelles, la maison et les locaux agricoles doivent former un ensemble cohérent.

- Par leur implantation, leur volumétrie et leur composition, les maisons d'habitation se situent dans la continuité des locaux d'exploitation : architecture, pentes de toitures, matériaux, implantation, percements structurants seront le plus proche possible des bâtiments agricoles existants.
- Des constructions de faible hauteur (deux niveaux d'habitation, combles comprises) sont recommandées.
- La réalisation de plantations (essences locales ou fruitières) en périphérie de l'habitation améliorera encore son insertion paysagère.



NB : Cas spécifique des silos à grains

Procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accrochent.



Source : Séquence Bois - Photo : Marc Ripillard

Annexes

PROCESSUS D'INSTRUCTION DES DOSSIERS PMBE

volet intégration paysagère

Le Conseil général apporte un soutien à l'intégration paysagère des bâtiments agricoles, avec une bonification pour les bardages bois.

Pour favoriser une bonne gestion des dossiers PMBE les modalités d'instruction ont changé à compter du 1er janvier 2008 :

- **retrait par l'exploitant d'un dossier PMBE à la DDAF du Doubs, guichet unique.** Ce dossier commun à tous les financeurs comprend une notice d'information et un formulaire de demande de subvention valable pour les volets modernisation, gestion des effluents, sortie de village et intégration paysagère du bâtiment.

- **visite de terrain sur place** (site d'implantation pressenti), **en amont du dépôt du permis de construire**, entre l'agriculteur, l'architecte retenu, le CAUE et/ ou la Chambre d'agriculture (selon le souhait de l'agriculteur). Réalisation **d'une fiche** rendant compte de cette visite et précisant les prescriptions architecturales et paysagères au vu des recommandations générales ci-avant.

Cette fiche fait partie intégrante du dossier de demande de subvention pour le cas où l'agriculteur sollicite une aide à l'intégration paysagère auprès du Conseil général du Doubs.

- **dépôt du dossier à la DDAF accompagné notamment de la fiche et du permis de construire validé et délivrance d'un accusé-réception par la DDAF valable pour tous les financeurs** (cette AR ne vaut pas autorisation de débuter les travaux).

- **instruction du dossier par le guichet unique DDAF.**

- **passage à l'appel à candidatures.**

- si avis favorable, **engagement des dossiers par la DDAF pour la part Etat, le Conseil régional, l'Europe et par le Conseil général pour sa part et envoi des notifications correspondantes au bénéficiaire après passage en commission permanente du Conseil général du Doubs.**

- **Contrôle des travaux lors de visite sur place par la DDAF et le Conseil général suite à la demande de l'agriculteur et après transmission des pièces justificatives.**

* SHCB (Surface Hors Œuvre Brute) : somme des surfaces de plancher de chaque niveau, des surfaces des toitures-terrasses et des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée, auxquelles s'ajoutent l'épaisseur des murs et des cloisons.



Le Conseil général du Doubs et le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvrent pour la qualité de l'insertion paysagère des bâtiments agricoles dans le Doubs.

DES CONSEILS GRATUITS EN ARCHITECTURE ET EN PAYSAGE

Le CAUE, Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement, œuvre pour la promotion de la qualité du cadre de vie. Il propose notamment des conseils aux agriculteurs dans la réalisation de leur projet de bâtiments agricoles.

Un paysagiste conseiller est au service des agriculteurs le mercredi sur rendez-vous.

CAUE 25 - Contacter la paysagiste-conseillère
03 81 82 19 22 - www.caue25.org
caue25-etude@wanadoo.fr.

L'architecte

Sa vocation est de participer à tout ce qui relève de l'acte de bâtir. Il est chargé par le client, de concevoir le projet architectural. Il définit par des plans, des perspectives et des documents écrits, l'implantation des bâtiments, leur composition, leur organisation et l'expression de leur volume ainsi que le choix des matériaux et des couleurs.

Il est aussi compétent pour intervenir à tous les niveaux d'un projet, de la conception à la réalisation des travaux : choix du terrain, expertise, évaluation économique, montage financier, démarches administratives, appel d'offre, suivi du chantier et réception des travaux...

Il peut d'autant mieux remplir ses missions lorsqu'il prend en charge l'opération de bout en bout. Dans ce cas, le client obtient un meilleur rapport qualité/prix au moment de l'investissement et réalise des économies appréciables au moment de l'entretien.

L'architecte aide son client à transformer ses idées en réalité en tirant le meilleur profit d'un site.

ANNUAIRE

Site Internet référent

www.architecturesagricultures.fr où sont notamment présentés des bâtiments agricoles ayant fait l'objet d'une démarche architecturale et paysagère.

ADIB : Association régionale pour le développement de la forêt et des industries du bois

Tél. 03 81 51 97 97

AJENA : Énergie environnement en Franche-Comté

Tél. 03 84 47 81 14

Conseil général du Doubs

Contact : Benoît Vernier - Tél. 03 81 25 81 25

DDAF : Direction départementale de l'agriculture et de la forêt

Tél. 03 81 65 66 00

DDASS : Direction départementale des affaires sanitaires et sociales

Tél. 03 81 65 58 00

DDE : Direction départementale de l'équipement :

- Unité territoriale de Besançon - Tél. 03 81 48 21 00

- Unité territoriale de Pontarlier - Tél. 03 81 38 87 00

- Unité territoriale de Montbéliard - Tél. 03 81 94 53 08

DIREN : Direction régionale de l'environnement

Tél. 03 81 60 37 44

SDAP : Service départemental de l'agriculture et du patrimoine :

Contact : Marc Wattel (Architecte des Bâtiments de France) - Tél. 03 81 61 53 36