

COMMUNE DE BLAMONT

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°4.2. : Règlement écrit

✓ Révision du PLU approuvée le 17 octobre 2022

Modification n°1 approuvée le 3 mars 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 3 mars 2026

Le Maire

Visa sous-préfecture

Serge DELFILS



SOUS-PREFECTURE

13 MARS 2026

MONTBELIARD



Prélude
Urbanisme & Environnement

PRELUDE - 30 rue de Roche, 25360 Nancray
Tél. 03 81 60 05 48 / 06 85 51 88 23



SOMMAIRE

1	TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES	5
1.1	Le Champ d'application	5
1.2	La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols	5
1.3	Les différentes zones du PLU	6
1.4	Les documents graphiques du PLU	8
2	TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES	9
2.1	Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols	9
2.1.1	Les articles réglementaires suivants du code de l'urbanisme qui sont d'ordre public restent applicables nonobstant les dispositions du PLU	9
2.1.2	Reconstruction de bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre	9
2.1.3	Édification des clôtures	9
2.1.4	Permis de démolir	10
2.1.5	Défrichements des terrains boisés non classés	10
2.1.6	Ouvrages spécifiques	10
2.2	Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme	11
2.3	Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage	12
2.3.1	Éléments paysagers remarquables identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	12
2.3.2	Éléments bâtis et urbains identifiés comme étant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier dans le cadre des OAP et en application des articles L.151-19 et R.151-7 du code de l'urbanisme	14
2.3.3	Emplacements réservés	21
2.3.4	Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau	21
2.3.5	Zones et milieux humides identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	21
2.3.6	Servitudes d'utilité publique	22
2.4	Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division	22
2.5	Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances	24
2.5.1	Risques naturels	24
2.5.2	Secteur d'inondation connu	25
2.6	Dispositions liées à des équipements techniques	25
3	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX	27
3.1	Conditions de desserte par les voies	27
3.1.1	Desserte	27
3.1.2	Accès	27
3.1.2	Voies nouvelles	27
3.2	Condition de desserte par les réseaux	28
3.2.1	Réseau d'eau potable	28
3.2.2	Réseau d'eaux usées	28
3.2.3	Réseau d'eaux pluviales et ruissellement	29
3.3	Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)	30

4 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES CYCLES DANS LES ZONES U ET AU	31
4.1 Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles	31
4.2 Règles relatives au stationnement des cycles	31
5 OBLIGATION EN MATIÈRE D'ESPACES LIBRES - PLANTATIONS – COEFFICIENT DE PLEINE TERRE – AIRES DE STATIONNEMENT	33
5.1 Espaces libres et plantations	33
5.2 Coefficient de pleine terre	33
5.3 Aires de stationnement	33
6 LEXIQUE	35
7 TITRE III : Dispositions applicables aux zones urbaines	43
7.1 Dispositions applicables à la zone UA	43
7.2 Dispositions applicables à la zone UB	54
7.3 Dispositions applicables à la zone UL	64
7.4 Dispositions applicables à la zone UY	70
8 TITRE IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	77
8.1 Dispositions applicables à la zone 1AU	77
9 TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelle et agricole	83
9.1 Dispositions applicables à la zone A	83
9.2 Dispositions applicables à la zone N	93
10 Les emplacements réservés	100
11 Annexes réglementaires	101
11.1 Annexe 1 : liste des éléments du patrimoine bâti repérés dans le cadre de l'OAP « Centre-bourg » et au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme	101
11.2 Annexe 2 : Liste hiérarchisée des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes	106

1 TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Pour utiliser ce document, vous effectuerez les opérations suivantes :

- lecture des dispositions générales et des dispositions communes aux zones,
- lecture de la Section correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez le corps de règles qui s'applique à votre terrain,
- lecture des plans graphiques « Plan de zonage général au 1/5000^e »,
- lecture des annexes du PLU, qui rassemblent des dispositions réglementaires spécifiques, qui ne relèvent pas directement du Plan Local d'Urbanisme, mais qui s'appliquent à certains terrains (ex : servitudes d'utilité publique, OAP),
- dans le rapport de présentation et les justifications du Plan Local d'Urbanisme, vous trouverez des éléments qui vous aideront dans la compréhension du corps des règles.

1.1 Le Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal. Il est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-50 du code de l'urbanisme.

1°) Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions, plantations, affouillements ou exhaussements des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains ou parties de terrain localisés dans la zone correspondante.

2°) Les dispositions du présent PLU ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes conformément à l'article L.152-3 du code de l'urbanisme.

3°) Les équipements techniques (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus à l'article 4 – « qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère » des règlements des zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics.

4°) La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié » (article L.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

1.2 La portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relevant de l'occupation des sols

DEMEURENT APPLICABLES LES DISPOSITIONS SUIVANTES DU CODE DE L'URBANISME

1°) qui permettent de refuser le permis ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales (voir Titre II : Dispositions communes Section 2.1) :

- lorsque les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ou s'implantent sur des terrains insuffisamment équipés conformément aux articles R.111-2 et L.111-11 du code de l'urbanisme.
- lorsque les constructions sont de nature à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques, à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ou 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 conformément aux articles R.111-4, R.111-26 et R.111-27 du code de l'urbanisme.

2°) qui permettent d'opposer le sursis à statuer conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme :

- lorsque les demandes d'autorisation concernent des terrains compris dans une opération faisant l'objet d'une enquête préalable à une déclaration d'utilité publique.

- lorsque les travaux, les constructions ou les installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics ou la réalisation d'une opération d'aménagement ou d'intérêt national.
- lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

PREVALENT SUR LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLU.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

1.3 Les différentes zones du PLU

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), agricoles (A) ou naturelles (N).

LES ZONES URBAINES (U) :

Sont classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Différentes zones sont créées sur le territoire, délimitées en fonction de leur vocation principale et de la forme urbaine existante ou à privilégier. Elles sont repérées au plan de zonage par un sigle commençant par la lettre « U » :

- **Zone UA** : zone urbaine à dominante d'habitat accueillant une mixité de fonctions (habitat, équipements et services publics, activités commerciales et de services). Elle correspond au secteur urbain ancien,

L'objectif de la zone UA est de conserver, de mettre en valeur et de renforcer la physionomie du noyau ancien ainsi que la diversité des fonctions et de gérer de manière harmonieuse les abords du centre ancien.

- **Zone UB** : zone urbaine à vocation d'habitat qui accueille principalement de l'habitat pavillonnaire et à titre exceptionnel des constructions et installations liées aux équipements et services publics et aux activités commerciales et de services. Elle correspond au secteur urbain contemporain,
- **Zone UY** : zone urbaine à vocation d'activités, exclusivement réservée à l'accueil d'activités industrielles, artisanales, de grandes et moyennes surfaces ainsi qu'aux équipements d'intérêt collectif. Elle correspond à la zone d'activités des Combottes située en entrée Nord du village,

- **Zone UL** : zone urbaine à vocation de loisirs, exclusivement réservée aux constructions et installations liées aux équipements de sports et de loisirs et aux activités liées et nécessaires à ces usages. Elle correspond à la zone d'activités sportives et de loisirs située au Nord du village,

LES ZONES A URBANISER (AU)

Sont classés en zone à urbaniser les secteurs de la commune destinés à être urbanisés à plus ou moins long terme par un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini par le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Elles correspondent aux extensions de la zone urbanisée (village) ayant vocation à accueillir principalement de l'habitat.

L'urbanisation des deux zones 1AU est conditionnée à la bonne réalisation des travaux de conformité de la STEP et du réseau devant être effectués courant 2026 par le gestionnaire (PMA). Les futures demandes d'autorisation d'urbanisme (PA, PC) déposées sur ces zones devront être accompagnées d'un acte du gestionnaire attestant de la bonne réalisation des travaux.

- Secteur AU des « Combottes »
- Secteur Au des « Terrasses du Lomont »

LA ZONE AGRICOLE (A)

Sont classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A comprend :

- un sous-secteur « Ap » qui couvre des espaces agricoles, à protéger et à préserver en raison de leur forte valeur environnementale et paysagère. En plus de l'intérêt écologique, le potentiel peut être de nature agronomique, biologique et/ou économique. Il s'agit d'un espace de respiration au sein du tissu urbanisé (coupure d'urbanisation) qui offre des conditions favorables à l'installation de porteurs de projets de diversification agricole et/ou activités pédagogiques liées à la ruralité.
- un secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL - article L.151-13 du code de l'urbanisme) dénommé « Ae ». Il s'agit d'un espace détaché du tissu urbanisé et enclavé dans la zone agricole qui bénéficie d'une urbanisation acceptée à titre exceptionnel. Il correspond au site de la caserne de gendarmerie nationale située au Nord du village.

LA ZONE NATURELLE (N)

Sont classés en zone naturelle les secteurs de la commune à protéger ou à préserver en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt écologique, esthétique et historique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles. Ces espaces naturels sont très variés tant dans leurs caractéristiques géographiques que dans leur fonction écologique, paysagère, sociale ou économique.

Dès lors qu'une zone comprend plusieurs secteurs, la règle générale de la zone s'applique à chacun d'eux, sauf lorsqu'une disposition particulière est prévue pour l'un de ces secteurs. Dans ce cas, la disposition spécifique est applicable aux secteurs visés en complément ou en substitution à la règle générale.

1.4 Les documents graphiques du PLU

Le PLU comporte :

- **Un plan de zonage général**

Le plan de zonage général (règlement graphique) est constitué de deux planches au 1/2000° (centre-bourg) et d'une planche au 1/5500° qui couvre l'ensemble de la commune). En sus de la délimitation des zones susvisées au Section 1.3, il comporte également des inscriptions graphiques relatives :

- A la délimitation de trois secteurs faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui sont repérés à l'aide d'une trame au titre de l'article R.151-6 du code de l'urbanisme, à savoir :
 - Le secteur « Centre-bourg »,
 - Le secteur des « Combottes »,
 - Le secteur des « Terrasses du Lomont ».
- A des emplacements réservés aux équipements et installations d'intérêt général (R.151-34 4° du code de l'urbanisme) ;
- A des éléments paysagers remarquables à protéger au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : vergers, linéaires de haies, bosquets, arbres remarquables, parc, milieux humides ;
- Aux zones soumises aux risques environnementaux avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation au titre de l'article R.151-34 1° du code de l'urbanisme : mouvements de terrain (aléas moyens et forts), indices karstiques (dolines),

2 TITRE II : DISPOSITIONS COMMUNES AUX ZONES

2.1 Portée du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation et à l'utilisation des sols

2.1.1 Les articles règlementaires suivants du code de l'urbanisme qui sont d'ordre public restent applicables nonobstant les dispositions du PLU

LOCALISATION, IMPLANTATION ET DESSERTE DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENTS

Article R.111-2 (D. n° 2015-1783 du, 28 décembre 2015)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article R.111-4 (D. n° 2015-1783 du, 28 décembre 2015)

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques. »

PRESERVATION DES ELEMENTS PRESENTANT UN INTERET ARCHITECTURAL, PATRIMONIAL, PAYSAGER OU ECOLOGIQUE

Article R.111-26 (D. n° 2017-81 du, 26 janvier 2017)

« Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement. »

Article R.111-27 (D. n° 2015-1783 du, 28 décembre 2015)

« 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. »

2.1.2 Reconstruction de bâtiments détruits ou démolis suite à un sinistre

La reconstruction après destruction ou démolition liée à un sinistre, si elle n'est pas interdite par le règlement des zones et secteurs, et n'est pas liée à l'inondation, ne peut être réalisée que dans les conditions suivantes : reconstruction à l'identique de bâtiments régulièrement édifiés ayant été détruits ou démolis depuis moins de 10 ans, sans changement de destination, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (article L. 111-15 du code de l'urbanisme).

2.1.3 Édification des clôtures

Est soumise à déclaration préalable, l'édification, la modification et/ou la suppression des murets et clôtures sur l'ensemble du territoire de la commune, conformément à l'article R.421-12 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal du 17/10/2022.

2.1.4 Permis de démolir

Le permis de démolir est applicable sur l'ensemble du territoire communal à tous les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction conformément à l'article R.421-27 du code de l'urbanisme et à la délibération du conseil municipal du 17/10/2022.

2.1.5 Défrichements des terrains boisés non classés

Sont soumis à la réglementation du défrichement les bois et forêts des particuliers et ceux des forêts des collectivités territoriales et autres personnes morales visées à l'article 2° du I de l'article L.211-1 relevant du régime forestier. La réglementation sur le défrichement ne s'applique pas aux forêts domaniales de l'Etat. Le foncier forestier de l'Etat est régi par des règles propres à sa domanialité (Code Général de la Propriété des Personnes Publiques) et suivi par les services du ministère.

D'après l'article L.341-1 du code forestier, « est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »

L'article L.341-3 du code forestier prévoit que « nul ne peut user du droit de défricher ses bois et forêts sans avoir préalablement obtenu une autorisation. » L'article L.341-2 du code forestier énumère les opérations qui ne constituent pas un défrichement et l'article L.342-1 du code forestier, les opérations exemptées d'une demande d'autorisation.

Les défrichements des terrains boisés non classés dans le présent document sont soumis à autorisation dans les cas prévus par le code forestier (notamment dans les massifs de plus de 4 ha).

2.1.6 Ouvrages spécifiques

Sauf dispositions particulières exprimées dans les différents articles des règlements de zones, il n'est pas fixé de règles spécifiques en matière d'emprise au sol, de hauteur, d'aspect extérieur, de stationnement pour la réalisation et/ou l'utilisation :

- D'ouvrages techniques (transformateurs, supports de transport d'énergie ou de télécommunications, châteaux d'eau, éco-stations, abri de transport collectif, ...) nécessaires au fonctionnement des réseaux à créer ou existants d'utilité publique ;
- De matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants sont autorisés dans la mesure où leur intégration respecte l'unité architecturale de la construction (panneaux solaires ; toitures végétalisées ; isolation thermique et/ou phonique par l'extérieur ; ...).
- Et de certains ouvrages de caractère exceptionnel, tel que les églises, les monuments, les équipements techniques (silos, éoliennes), dans la mesure où ils ne sont pas interdits dans les différents règlements de zones. Leur édification doit être appréciée en fonction de leur apport à la vie sociale et de leur insertion dans l'environnement.

2.2 Destinations et sous-destinations prévues par le code de l'urbanisme

Les différentes destinations et sous-destinations sont définies à l'article R. 151-27 et R. 151-28 du code de l'urbanisme, à savoir les 5 destinations et les 20 sous-destinations suivantes :

- La destination « **exploitation agricole et forestière** » comprenant les sous-destinations : exploitation agricole et exploitation forestière ;

- La destination « **habitation** » comprenant les sous-destinations : logement, hébergement

- La destination « **commerce et activités de service** » comprenant les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

- La destination « **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprenant les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

- La destination « **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprenant les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

D'après l'article R.151-29 du code de l'urbanisme, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

Ces destinations* ainsi que les sous-destinations* sont définies dans le lexique.

La section 1 « Destinations des constructions, usages des sols et types d'activités » de chaque zone n'a pas vocation à réglementer la réhabilitation* des bâtiments existants* régulièrement édifiés. Les travaux seront autorisés sous réserve de respecter les autres dispositions du règlement. Les travaux nouveaux portant sur une construction irrégulière nécessitent au préalable la régularisation de cette construction.

La réfection et la réhabilitation des bâtiments anciens irréguliers qui ne pourraient plus être régularisés au regard des règles d'urbanisme en vigueur peuvent être autorisés dans les cas suivants :

- Les travaux nouveaux ont pour objet de rendre la construction existante plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues pour les constructions édifiées d'après un permis de construire ;
- Les travaux sont nécessaires à la préservation du bâtiment et au respect des normes et où aucune action pénale ou civile n'est encore possible à l'égard de la construction ;
- Les travaux portent sur des constructions achevées depuis plus de 10 ans (hors construction réalisée ou modifiée de façon substantielle sans permis de construire conformément à l'article L. 421-9 du code de l'urbanisme).

2.3 Dispositions réglementaires liées à des représentations graphiques spécifiques sur le plan de zonage

2.3.1 Éléments paysagers remarquables identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

Le PLU identifie et localise des éléments de paysage à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques. Ils sont repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme et entraîne l'application d'une déclaration préalable en cas de travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer ces éléments au plan local d'urbanisme conformément aux articles L.421-4 et R.421-17 d) du code de l'urbanisme.

Les éléments de paysage remarquables identifiés (linéaires de haies, arbres isolés, alignements d'arbres et boisements remarquables, ...) sur le document graphique du règlement (Cf. plan de zonage) et/ou sur les orientations d'aménagement et de programmation relatives à des quartiers ou à des secteurs en vertu des articles L.151-23 et L.151-7 du code de l'urbanisme doivent être conservés, maintenus et remis en état comme le prévoient les prescriptions exposées ci-après.

Ces mesures ne s'appliquent pas pour des raisons sanitaires ou de sécurité, pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général ou pour des ouvertures d'accès (notamment accès agricole). Dans le cas contraire, les porteurs devront respecter les prescriptions citées ci-dessous de nature à assurer leur préservation.

Prescriptions en faveur des éléments de paysage identifiés :

Catégories	Identification	Prescriptions
Vergers (Cf. Prescription n°74 du SCoT)	Sont considérés comme vergers les terrains plantés d'arbres fruitiers, au minimum 6 avec une densité supérieure ou égale à 70 arbres par hectare. Ces secteurs privés, non bâtis, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense. Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des villages et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les voies de communication. De plus, ils font partie de la culture ancestrale et traditionnelle du territoire.	<u>Mesures prescriptives :</u> Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un verger repéré au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la sécurité et la fonctionnalité des accès. Les parcelles concernées par cette inscription graphique doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant. Seules les constructions légères et les travaux destinés à leur gestion, à leur mise en valeur sont autorisés. Les constructions légères sont autorisées dans une limite de 2,50 m de hauteur à l'égout du toit et d'une surface plancher de 20 m². D'autres constructions pourront être acceptées sous condition d'apporter des justifications techniques ou urbaines. <u>Mesures compensatoires :</u> En cas de travaux de coupe, d'abattage et/ou d'arrachage, le porteur de projet devra : - Justifier de la suppression et proposer une replantation du verger de surface identique ou

Catégories	Identification	Prescriptions
		supérieure à celui supprimé (Cf. schéma prescription n°74 du DOO du SCoT Nord Doubs). Les essences locales seront privilégiées (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012).
Boisements (Cf. Prescription n°74 du SCoT)	Sont inclus dans les boisements, les linéaires de haies, bosquets, alignements d'arbres, arbres isolés, parc. Ces éléments sont essentiels, pour préserver la nature en ville (infiltration des eaux de pluie, îlots de fraîcheur, ...) et la biodiversité du territoire dans un contexte de grandes cultures et de prairies qui tendent à s'artificialiser sur le plateau.	<u>Mesures prescriptives :</u> Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un boisement repérés au plan de zonage doivent faire l'objet d'une autorisation d'urbanisme. Cette dernière pourra être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à leur porter atteinte de manière irréversible, les principaux critères de décision étant l'état sanitaire des arbres, la sécurité et la fonctionnalité des accès. Ne sont pas concernés par ces dispositions les équipements d'intérêt collectif et services publics. <u>Mesures compensatoires :</u> En cas de travaux de coupe, d'abattage et/ou d'arrachage, le porteur de projet devra : - Justifier de la suppression et proposer une replantation du boisement à proximité et de surface identique* ou supérieure à celui supprimé (Cf. schéma prescription n°74 du DOO du SCoT Nord Doubs). Les essences locales seront privilégiées (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012). - Respecter un recul de 10 mètres pour toute construction et installation venant s'implanter à proximité d'un élément identifié.

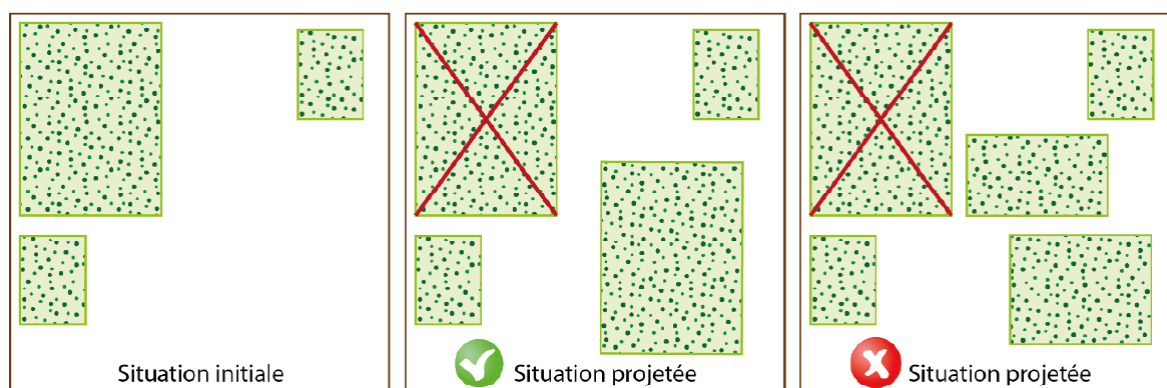


Schéma des mesures compensatoires prévues pour les vergers et boisements identifiés au titre du L.151-23

*Le choix de localisation pour la réimplantation des haies doit permettre d'assurer au moins les mêmes fonctionnalités écologiques (fonction hydraulique et/ou anti-érosive, biodiversité) ou paysagères que les éléments paysagers qui n'ont pas pu être conservés. Cette localisation doit être étudiée en concertation avec la commune afin d'identifier les lieux les mieux appropriés au regard de la trame verte et bleue et les secteurs de reconquête pour le maillage bocager identifiés sur le territoire communal.

2.3.2 Éléments bâtis et urbains identifiés comme étant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier dans le cadre des OAP et en application des articles L.151-19 et R.151-7 du code de l'urbanisme

Conformément à l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, leur conservation ou leur restauration. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Des **éléments de patrimoine bâti et édifices remarquables** (bâtiments, clôtures et murets) présentant une qualité architecturale, urbaine et/ou paysagère forte sont identifiés au **plan de zonage**, en **annexe** (liste non exhaustive) du présent règlement et dans l'**Orientat**ion d'**Aménagement et de Programmation** « **Centre-bourg** » en vertu des articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme. De plus, des fiches prescriptives viennent compléter cette identification (voir fiches et mesures prescriptives ci-dessous et l'OAP « Centre-bourg ») en précisant les caractéristiques et éléments architecturaux à préserver et les prescriptions à respecter.

Les éléments bâtis faisant l'objet d'une protection particulière sont localisés et listés (voir annexe du règlement et dans l'OAP « Centre-bourg »).

Les éléments architecturaux qui caractérisent les éléments bâtis et édifices identifiés doivent être conservés, faire l'objet d'une maintenance ou d'une restauration sauf nécessité de démolition pour des raisons sanitaires ou de sécurité ou pour la mise en œuvre d'une opération ayant un caractère d'intérêt général. Dans ce cas, ils doivent faire l'objet d'une demande de permis de démolir en application de l'article R.421-27 du code de l'urbanisme. Pour cela, **tous travaux impactant ces éléments identifiés doivent être conformes avec les mesures et fiches prescriptives prévues (ci-dessous). Dans le cas contraire une justification architecturale et technique devra être apportée par le pétitionnaire.**

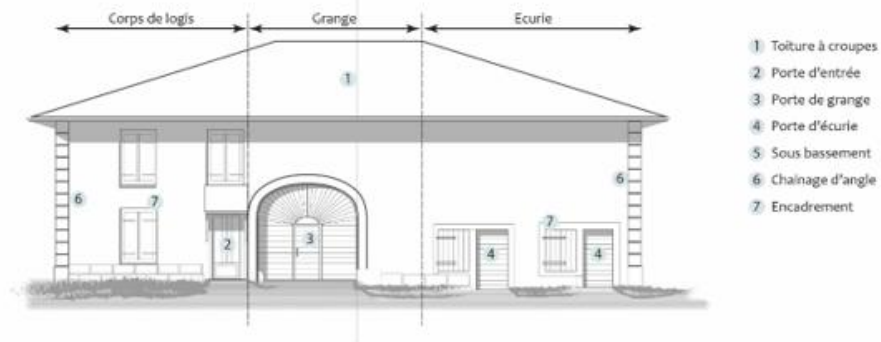
Catégories	Mesures à respecter
Fermes rurales de « style montbéliardais »	Les travaux concernant les éléments identifiés dans l'OAP « Centre » veilleront à respecter au maximum les prescriptions/caractéristiques suivantes. Dans le cas contraire une justification technique et/ou architecturale sera apportée par le pétitionnaire. - Ne pas dénaturer la volumétrie du bâtiment principal (forme simple et rectangulaire, assez longue et peu large) ; - Préserver la façade avant (sur rue) du bâti principal (ordonnancement travées et ouvertures, porte cochère) ; - Les toitures devront être de 2 à 4 pans (long/demi-croupe/croupe) ; - Les ouvertures devront être plus hautes que larges et alignées verticalement ; - Extensions seront de taille modeste (30% max vis-à-vis du bâti principal) et proscrites sur la façade avant (sauf « sas ») ; - Les motifs décoratifs, sculptés ou moulurés seront conservés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique.
Clôtures et murets traditionnels	Les travaux concernant les éléments identifiés dans l'OAP « Centre » veilleront à respecter au maximum les prescriptions/caractéristiques suivantes. Dans le cas contraire une justification technique et/ou architecturale sera apportée par le pétitionnaire. - Limiter le nombre de styles architecturaux : Mur plein, Mur-bahut et/ou Clôture à claire-voie - Limiter les matériaux : Pierre, Fer forgé, Grillage, Bois et/ou Végétal - Limiter les hauteurs : - Mur plein seul (maçonné ou pierres sèches) de 1,60 m maximum - Mur-bahut et/ou clôture seule de 1,60 mètres maximum (partie mur limitée à 80 cm max)

Catégories	Mesures à respecter
	Une démolition partielle sera autorisée pour permettre l'accès à la parcelle.

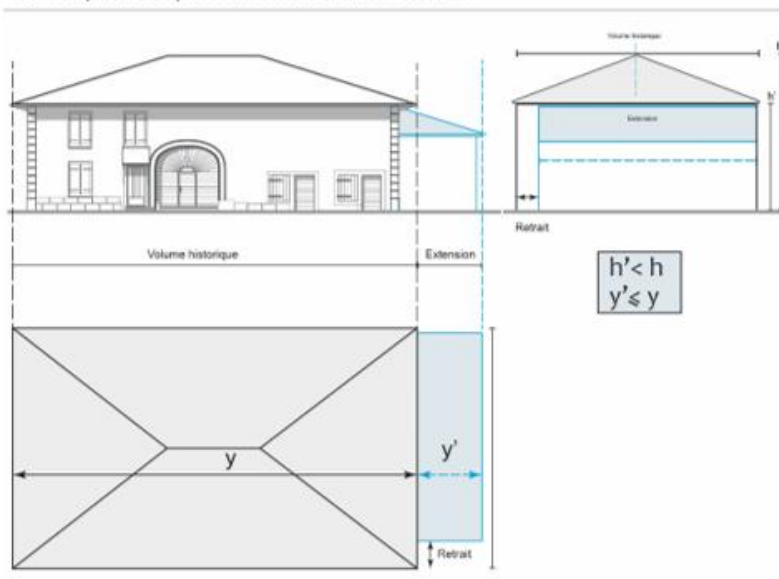
Fiche Prescriptive « éléments de bâti patrimonial » n°1

Maisons rurales à Blamont
Lexique d'une façade

Septembre 2021
PLU Blamont - Inventaire du patrimoine Bâti

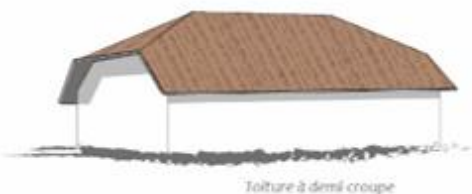
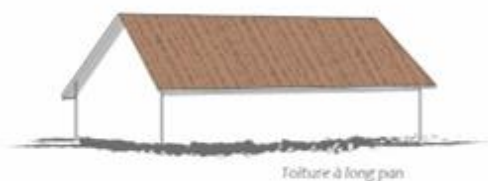


Prescriptions et préconisations architecturales



Maisons rurales à Blamont

Caractéristiques principales du bâti à l'état initial



Forme et volumétrie

Le bâtiment est de forme simple, assez long et relativement peu large. Le volume est important, de base rectangulaire en pierre calcaire. Les sous-bassement ainsi que les chaînages d'angles sont enduits et surlignés à l'imitation de pierres de taille apparentes.

Façades

Le bâtiment est généralement divisé par deux murs de refends correspondants à trois travées séparant à l'origine les parties agricoles de la partie habitation.

- la partie habitation ou **corps de logis** implanté sur deux niveaux
- la **grange**, implantée sur toute la hauteur du bâtiment servait au stockage du fourrage, bois, outils et divers engins agricoles
- l'**écurie** qui servait à accueillir les animaux

Quelque fois, le bâtiment présente une cave voûtée enterrée ou semi enterrée.

Cette organisation des fonctions est clairement lisible sur les façades.

Toiture

Elément important de la volumétrie du bâtiment à qui il donne des proportions caractéristiques. Il est très bas, d'un rapport avec la façade de 1/3 pour le toit et 2/3 pour la façade.

- Toit de type long pan avec parfois des croupes ou des demi croupes. La pente de toit est importante (35 à 45 degrés) recouvert de tuiles plates dites «à crochet» de couleur brun à rouge.
- Les débords de toits sont variables en façade, et quasi nuls en pignons. Ils peuvent être posés sur console, sur poteau ou en avancée de toiture en rupture avec la pente (appelé coyau)



Avancée de toiture sur console -
3 rue de l'Esplanade

Septembre 2021

PLU Blamont - Inventaire du patrimoine Bâti

Ouvertures



6 bis impasse de l'église



2 rue des Tillouls



25 Grande rue



22 Grande rue

Peu nombreuses, elles sont situées essentiellement sur la façade principale de la partie habitation.

La **porte d'entrée** est à une unité de passage et présente quelque fois un système de protection contre les intempéries, auvents, sas fermé ou même parfois une extension plus importante.

Les **fenêtres** sont petites tailles, sont à deux vantaux et présentent des volets en bois pleins ou à persiennes. Les encadrements à linteau droits sont soulignés par un badigeon de teinte claire.

La **porte d'écurie** est plus modeste, peut être simple ou double et est accompagnée d'une petite ouverture qui éclaire et ventile l'écurie.

la **porte de grange** est l'ouverture principale de la façade et représente l'élément typique de la ferme rurale comtoise.

Elle est soit à linteau droit, soit cintrée ou en anse de panier. L'arc est soit en pierres de tailles ou parfois constitué de poutres en bois équarri. Il est surmonté d'une clé de voûte gravé de la date de construction de la bâtisse ou des initiales du propriétaire



17 rue Neuve



25 Grande rue

Extensions

Les extensions sont de taille modeste, situées sur les pignons pour les fonctions annexes.

Des sas protégeant des intempéries l'entrée principale, sont situés sur la façade principale avec un rapport de 1/2 la hauteur de celle ci.



25 Grande rue



3 rue Neuve



14 rue du Temple

Sources : Photos ADU - 2020, Google street maps
Traitement & Réalisation : ADU, 2021

Figure Prescriptive « éléments de bâti patrimonial » n°3

Les clôtures à Blamont

Caractéristiques principales dans le centre historique du village



22 Grande rue



17 rue Neuve



1 rue du Temple



Clôtures

Les maisons rurales du centre historique de Blamont ne possèdent pas de clôtures les séparant de l'espace public. Elles sont pour la plupart implantées en léger retrait de la voirie, l'espace dégagé est occupé par un espace vert aménagé. Pas de limite physique entre espaces privés et public.

Quand elles existent, les clôtures sont implantées en limites séparatives (exception pour la ferme située 1 rue des Tilleuls qui possède une clôture en pierres calcaires basse surmontée d'une grille en fer forgé).

Dans le centre ancien de Blamont les clôtures sont de faible hauteur et pour la plupart composées d'un socle de pierres ou de béton surmontées d'un appareil à claire voie (grillage, fer forgé, bois) doublé ou pas d'une haie végétalisée.

On retrouve également quelques murets en pierres sèches essentiellement sur le triangle formé par les rues des Tilleuls, du Lomont et de l'Esplanade.

Septembre 2021
PLU Blamont - Inventaire du patrimoine Bâti



Clôture métallique sur mur bahut - 13 Grande rue



Clôture fer forgé sur mur bahut - 4 rue du Lomont



Clôture végétale, grillage et socle béton - 4 rue du Lomont



Muret de pierres sèches - 4ter rue du Lomont



Clôture fer forgé + portail sur façade arrière - 2 rue des Tilleuls



Clôture métallique sur mur bahut + portail 3 rue Neuve



Repérage des linéaires de muret en pierres sèches

Sources : Photos ADU - 2020, Google street maps
Traitement & Réalisation : ADU, 2021

2.3.3 Emplacements réservés

Le document graphique du PLU fixe les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts en précisant leur destination, ainsi que les collectivités, services ou organismes publics bénéficiaires conformément à l'article L. 151-41 du code de l'urbanisme. La liste des emplacements réservés est en annexe du présent règlement.

Les travaux ou constructions réalisés sur les terrains concernés par ces emplacements réservés ne doivent pas compromettre la réalisation de l'équipement envisagé.

Les propriétaires des terrains concernés peuvent exercer leur droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du code de l'urbanisme.

2.3.4 Périmètre de protection des captages d'alimentation en eau

Voir section 2.3.6 – Servitudes d'utilité publique – Servitude AS1

2.3.5 Zones et milieux humides identifiés en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme

L'inventaire des milieux humides de Franche-Comté identifie deux milieux humides sur le territoire communal. En complément de cet inventaire, l'analyse environnementale du PLU a permis d'identifier d'autres milieux humides. Ces derniers sont localisés en intégralité dans la vallée de la Creuse (zone N). Dans ces **milieux humides, protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme** et repérés aux documents graphiques (plans de zonage ; annexe du PLU), sont interdits :

- Toutes constructions, installations, y compris l'extension des constructions existantes,
- Tous travaux publics ou privés susceptibles de porter atteinte à l'intégrité de la zone humide, et notamment les affouillements et exhaussements de sol.

Par exception peuvent être autorisés sous conditions :

- Les installations et ouvrages nécessaires à la défense nationale et à la sécurité civile,
- Les affouillements et exhaussements de sol dès lors que ceux-ci sont liés à :
 - La sécurité des personnes ;
 - L'entretien, la réhabilitation et la restauration des zones humides et des cours d'eau ;
 - L'aménagement de travaux d'équipement ou d'aménagement présentant une « utilité publique » ou un « caractère d'intérêt général » suffisant, à la condition que le maître d'ouvrage démontre que le projet ne peut être localisé ailleurs, et qu'aucune autre solution alternative n'existe permettant d'éviter l'atteinte à l'environnement, que toutes les possibilités ont été explorées pour réduire l'atteinte à l'environnement, et que les atteintes résiduelles portées à l'environnement seront compensées.

Les opérations ayant un impact sur les zones et milieux humides devront faire l'objet d'études préalables visant à leur protection, à leur maintien, ou à la mise en place, le cas échéant, de mesures compensatoires dans les dispositions prévues par le Code de l'Environnement ainsi que dans les documents de planification existants dans le domaine de l'eau (SDAGE du bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021).

2.3.6 Servitudes d'utilité publique

Servitude I4 :

La commune est traversée par la ligne électrique à haute tension (servitude I4) :

- la ligne 400kV n°1 MANVELIN-SIERENTZ.

Coordonnées du Groupe Maintenance Réseaux chargé de la mise en œuvre des opérations de maintenance sur le territoire :

***RTE – Groupe Maintenance Réseaux Groupe Maintenance Réseaux Lorraine –
12 rue des Feivres 57070, METZ.***

Dispositions générales :

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « *équipements d'intérêt collectif et services publics* » (4° de l'article R.151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous destination « *locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées* » (4° de l'article R.151-28 du même code). A ce titre, les ouvrages RTE correspondent à des constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous destination).

Servitude AS1 :

La commune comprend 2 captages (Jean Burnin et forage du Vallon) d'alimentation en eau potable (servitude AS1). Les périmètres de protection de ces captages d'eau potable du Forage du Vallon correspondent aux périmètres définis par un arrêté préfectoral annexés au PLU (arrêté préfectoral du 24/08/2018). Il n'impacte pas la zone urbanisée de la commune, seule la zone N est concernée. Dans ces périmètres, les constructions et installations sont soumises à des dispositions particulières figurant dans l'arrêté annexé au plan des Servitudes d'Utilité Publique du PLU (Cf. Annexes du PLU).

2.4 Dispositions relatives à la construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division

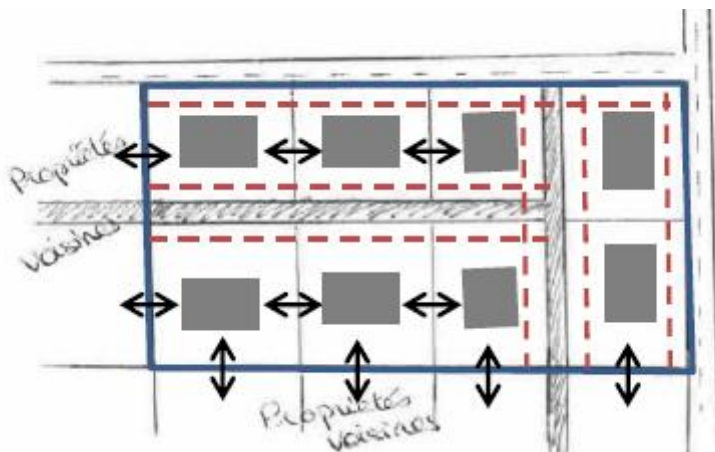
Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme conformément à l'article R.151-21 du code de l'urbanisme, 3ème alinéa.

En conséquence, la totalité des règles du PLU sont appliquées lot par lot et non au terrain d'assiette du lotissement (cas n°1). Les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et aux limites séparatives s'appliquent notamment lot par lot et non au périmètre du lotissement.

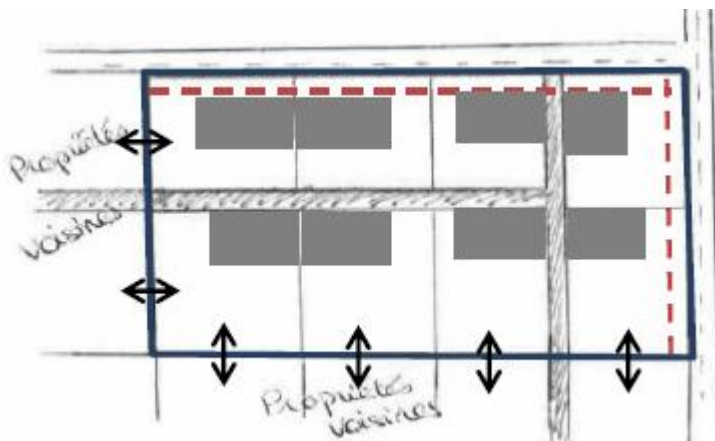
Exemple avec les dispositions du PLU suivantes :

- Marge de recul de 5 m par rapport aux voies et emprises publiques
- ↔ Retrait de 3 m par rapport aux limites séparatives
- Périmètre du lotissement

Cas n°1 : les règles du PLU s'appliquent lot par lot (opposition à la disposition de l'article R. 151-21)



Cas n°2 : les règles du PLU s'appliquent au périmètre du lotissement (application de l'article R 151-21)



2.5 Dispositions particulières relatives aux risques et nuisances

2.5.1 Risques naturels

2.5.1.1 Risque Sismique

Les règles de construction parasismique, applicables à compter du 1er mai 2011, sont les suivantes :

- Pour les bâtiments neufs, elles sont issues directement de l'Eurocode 8 ou découlent de règles forfaitaires pour les maisons individuelles,
- Pour les bâtiments existants, s'ils font l'objet de certaines typologies de travaux, elles sont soumises à ces mêmes règles modulées.

Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2011, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (Cf. Annexes du PLU).

2.5.1.2 Aléa de retrait-gonflement des sols argileux

La commune est concernée par un aléa faible et moyen du phénomène. Seules les zones A et N du PLU sont concernées (Cf. Annexes du PLU).

Il est recommandé au maître d'ouvrage, sous sa responsabilité, d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLU (Cf. Annexe du PLU).

2.5.1.3. Aléas affaissement et effondrement (indices karstiques)

Des dolines, effondrements de cavités, abris, grottes, gouffres et pertes sont présents sur le territoire communal et situés principalement dans les zones A et N et dans une moindre mesure sur quelques parcelles de la zone UB (Cf. Annexes du PLU - Plan de zonage). Les projets qui pourraient être autorisés en zone d'aléa fort ne devront pas exposer davantage les personnes et/ou biens au risque. Ces zones doivent être protégées de toute nouvelle urbanisation, les comblements ou remblaiements sont interdits. La délimitation des dolines se fera telle que défini au 1.3 de la notice « atlas des risques de mouvement de terrain – mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » ainsi que la carte des risques naturels (Cf. Annexes du PLU).

Cas n°1 : projets concernant des constructions existantes

Ces demandes doivent être examinées au cas par cas. Il n'y a pas d'interdiction de principe des changements de destination, y compris avec création de logements supplémentaires, ni des extensions. Toutefois, en fonction de l'importance du projet ou de son impact en termes de population susceptible d'être soumise au risque, une étude géotechnique préalable peut être demandée.

Cas n°2 : nouveaux projets

- En zone d'aléa très fort et fort :

Tout projet d'aménagement ou de construction étant de nature à exposer des biens et des personnes à un risque fort ne peut être autorisé. Dans ce cas, une étude géologique, hydrologique et géotechnique, préalablement à la définition du projet, devra être réalisée afin de délimiter l'emprise complète (fond et flans) de la doline. L'étude délimitera de manière précise les zones à risques et fixera les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées. Pour mémoire, la totalité de l'emprise de la doline constitue un aléa fort et restera inconstructible.

- En zone d'aléa faible et moyen :

Pour tout projet d'aménagement ou de construction, une étude géologique, hydrologique et géotechnique sont recommandée.

2.5.1.4 Autres aléas liés aux mouvements de terrain

Les principes de constructibilité des zones soumises aux mouvements de terrain (glissements, effondrements, éboulements) doivent être conformes aux mesures de prévention décrites dans la note de la DDT du Doubs « les mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs » (Cf. Annexes du PLU - Plan de zonage).

En zone d'aléa très fort : les constructions et aménagements sont interdits.

En zone d'aléa fort : les constructions et aménagements sont interdits hormis les petits projets (annexes et extensions limitées ; changements de destination).

En zone d'aléa moyen : les constructions et aménagements sont admis sous conditions 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 les constructions.

- ➔ Sur Blamont, la grande majorité des zones à risques se situent hors de l'urbanisation (mais rapprochées).
- ➔ Aléa glissement : Zone N (aléa faible à très fort).
- ➔ Aléa effondrement : Zone A et N (aléa faible).

2.5.2 Secteur d'inondation connu

La commune n'est pas couverte par un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.). Elle a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle : inondations, coulées de boues et mouvements de terrain le 25 décembre 1999. Il n'y a pas de zone d'inondation connue à ce jour.

2.6 Dispositions liées à des équipements techniques

Les protections particulières

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfouis afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- Leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- Leur teinte ;
- Leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- Leurs contraintes techniques.

Les mouvements de terrain (déblais-remblais)

Les mouvements de terrain (déblais, remblais) doivent prendre en compte la configuration du terrain naturel. Ils sont admis dès lors qu'ils sont liés à la prise en compte de contraintes techniques démontrées ou à une meilleure insertion de la construction dans l'environnement.

Exceptions

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

3 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES ET RÉSEAUX

3.1 Conditions de desserte par les voies

3.1.1 Desserte

Pour être constructible un terrain doit être desservi par voie publique ou privée, ou bénéficier d'une servitude de passage, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie en application de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

3.1.2 Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration, ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons. Sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

3.1.2 Voies nouvelles

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du code civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent,
- aux opérations qu'elles doivent desservir,
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opération d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour (hors place de stationnement). Si l'aire de retournement ne permet pas aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

3.2 Condition de desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement. La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération (PMA).

3.2.1 Réseau d'eau potable

Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur.

Si le raccordement au réseau public n'est pas réalisable pour des raisons techniques et/ou financières (longueur de la canalisation et temps de séjour de l'eau), l'alimentation en eau potable pourra être assurée par captage, forage ou puits particulier, apte à fournir de l'eau potable en quantité suffisante après déclaration et autorisation conformément à la réglementation en vigueur.

Pour des usages domestiques et non potables, l'utilisation d'eau d'une autre origine (puits, eaux de pluie, etc.) n'est autorisée que dans le respect de la réglementation en vigueur. Dans ce cas, les réseaux devront être séparés physiquement (disconnexion totale du réseau public d'adduction d'eau potable) et clairement identifiés.

Les divers usages de l'eau à l'intérieur d'un bâtiment (notamment pour les activités industrielles, ou artisanales) doivent être identifiés ; une protection adaptée aux risques de retour d'eau doit être mise en place au plus près de la source de risque.

Lorsque les piscines sont alimentées par le réseau d'eau potable, un dispositif spécifique pour éviter tout retour d'eau par siphonnage ou contre pression (bac de disconnexion ou disconnecteur de pression) doit être mis en place sur le piquage établi sur le réseau d'eau potable.

3.2.2 Réseau d'eaux usées

Cas n°1 : Le terrain est desservi par un réseau d'assainissement collectif :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

Sous réserve des dispositions de la législation relative aux installations classées pour la protection de l'environnement, tout bâtiment à usage autre qu'agricole doit évacuer ses eaux usées par des canalisations souterraines de caractéristiques suffisantes raccordées au réseau public d'assainissement, s'il existe au droit des parcelles.

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

Cas n°2 : Le terrain n'est pas desservi par un réseau d'assainissement collectif :

En l'absence d'un tel réseau, les nouvelles constructions et installations ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente (service public d'assainissement non collectif : SPANC de PMA) concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

La mise en place d'un système d'assainissement est précédée par les études pédologiques requises, par la réalisation de schéma d'assainissement non collectif et s'accompagne de la mise en place de filières adaptées et du contrôle obligatoire des installations par le SPANC de PMA. (Cf. règlement du SPANC de PMA).

L'évacuation directe des eaux usées dans les rivières, fossés ou égouts pluviaux est interdite.

3.2.3 Réseau d'eaux pluviales et ruissellement

Pour toutes nouvelles construction et/ou installation :

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (ex : recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

- L'infiltration sur l'unité foncière doit être la première solution recherchée pour l'évacuation des eaux pluviales recueillies. Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation des sols et pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales des parcelles (les eaux pluviales et de ruissellement, y compris celles des accès, ne devront pas être rejetées sur le domaine public).
- Le pétitionnaire peut également recourir à des systèmes de récupération des eaux pluviales dans un objectif de réutilisation (arrosage des espaces verts, usage sanitaire). Ces systèmes de collecte des eaux pluviales doivent bénéficier d'une intégration paysagère ne permettant pas leur visibilité depuis l'espace public.
- Dans l'hypothèse d'une impossibilité technique justifiée de procéder par infiltration (nature du sol, ...), le rejet de l'excédent non infiltrable sera dirigé de préférence vers le milieu naturel ou à défaut vers la canalisation publique. Les eaux rejetées dans le réseau public doivent l'être à débit contrôlé sur la base d'un débit de fuite de 20 litres/seconde/hectare. Toutefois, cette valeur peut être réduite à 2l/s/ha suivant les préconisations des services de Pays de Montbéliard Agglomération (voir guide des eaux pluviales de PMA).

Pour certaines activités pouvant polluer les eaux de ruissellement (aires d'avitaillement, de manœuvre poids lourds, aires de stockage et de manœuvre, aires de lavage, aires de stationnement, utilisation de détergents, de graisses ou d'acides, aire de carénage...), la réalisation d'un dispositif de traitement des eaux de ruissellement avant rejet pourra être ou sera exigée sur l'unité foncière avant évacuation dans le réseau d'eaux pluviales afin d'éviter toutes pollutions (déshuileur, débourbeur, ...).

Pour les projets d'aménagement ou de construction de parcelles déjà construites, les mesures prises pour limiter les eaux pluviales rejetées à l'égout doivent permettre au minimum de stabiliser les rejets à ce qu'ils sont préalablement aux travaux projetés, le cas échéant de les diminuer.

Dans tous les cas de figure, les aménagements projetés doivent être conformes à la réglementation en vigueur. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux projets entraînant une imperméabilisation supplémentaire inférieure ou égale à 20 m² d'emprise au sol.

3.3 Réseaux secs (électricité, téléphone, ...)

Lorsque les conditions techniques le permettent, les réseaux d'électricité et de télécommunication doivent être établis en souterrain. Dans le cas où les opérations de constructions nécessitent la mise en place d'un transformateur électrique, l'aménageur devra prévoir son intégration dans un bâtiment s'intégrant parfaitement dans le bâti.

Toute construction nouvelle devra pouvoir être raccordée aux réseaux à très haut débit (THD) voire à la fibre optique quand ils existent. En conséquence, des dispositifs de branchement seront installés depuis le domaine public jusqu'à la parcelle à desservir. Les canalisations et câbles mis en place dans le domaine privé sont à la charge de l'aménageur.

4 OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT DES VÉHICULES ET DES CYCLES DANS LES ZONES U ET AU

4.1 Règles relatives au stationnement de véhicules automobiles

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies publiques, sauf impossibilité (voir Section ci-dessous « Difficultés et impossibilité de réalisation des aires de stationnement »).

Les emplacements seront **suffisamment dimensionnés** et facilement accessibles.

Les **aires de stationnement** (> 4 places) aménagées en surface doivent faire l'objet d'un **aménagement paysager** comportant au moins 1 arbre par tranche de 4 places de stationnement. L'aménagement doit limiter l'imperméabilisation des sols (type dalles, pavés).

Le nombre de places nécessaire **variera suivant la zone et la destination** :

Zone UA :

- ⇒ *Maison individuelle : 1 à 2 places minimum par logement ;*
- ⇒ *Immeuble collectif : 1 place minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements (visiteurs) ;*
- ⇒ *Opération d'ensemble : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements (visiteurs) ;*
- ⇒ *Autres destinations : nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nature/fonction/localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.*

Autres zones U et AU :

- ⇒ *Maison individuelle : 2 places minimum par logement ;*
- ⇒ *Immeuble collectif : 1 place minimum par logement et 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements (visiteurs) ;*
- ⇒ *Opération d'ensemble : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements (visiteurs) ;*
- ⇒ *Autres destinations : nombre de places doit répondre aux besoins engendrés par la nature/fonction/localisation des constructions, travaux ou ouvrages réalisés.*

Les **opérations de divisions immobilières** et de **changement de destination** ayant pour finalité d'augmenter le nombre de logements **doivent respecter les règles relatives au stationnement**.

Lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aide de l'Etat, il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement.

4.2 Règles relatives au stationnement des cycles

Pour les constructions à usage :

- d'habitat collectif un emplacement d'une superficie de 1,5 m² minimum par logement en rez-de-chaussée est exigé ;
- de commerces et activités de services, d'équipements d'intérêt collectif et services publics, un emplacement affecté au stationnement des deux roues devra être aménagé.

Difficultés et impossibilité de réalisation des aires de stationnement

En cas de difficultés justifiées par des raisons techniques, le nombre de places de stationnement requises peuvent être réalisées sur un terrain distinct situé dans un rayon de 300 mètres ou en acquérant lesdites places dans un parc privé voisin ou en obtenant une concession à long terme dans un parc de stationnement public.

En cas d'impossibilité technique (configuration du terrain, nature du sous-sol, protection patrimoine bâti et/ou paysager...) d'aménager le nombre de places de stationnement imposé dans le présent article, les exigences pourront être diminuées.

5 OBLIGATION EN MATIERE D'ESPACES LIBRES - PLANTATIONS – COEFFICIENT DE PLEINE TERRE – AIRES DE STATIONNEMENT

5.1 Espaces libres et plantations

Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation, le choix d'essences locales sont imposés (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012). Les espèces végétales exotiques envahissantes ou potentiellement envahissantes sont proscrites (voir liste jointe en annexe n°2 du Règlement écrit).

Dans les zones urbanisées, les plantations existantes (exemple : arbres à hautes ou basses tiges, végétation remarquable, ...) seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. En cas de division parcellaire ou d'opération de renouvellement urbain, les espaces libres devront être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction ou des constructions préexistantes(s).

Des écrans de verdure, constitués d'arbres d'essences locales peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités admises dans la zone.

Une superficie minimum de l'unité foncière doit être traitée en espaces perméables et libres de toute construction. Les espaces libres de toutes constructions seront aménagés en espaces verts et plantés (voir catalogue des plantes autochtones de PMA, février 2012).

5.2 Coefficient de pleine terre

Pour tous les projets de constructions, les coefficients de pleine terre à respecter sont les suivants : (en dehors d'une justification technique et/ou architecturale démontrant l'impossibilité de respecter cette mesure).

Zone UA : coefficient de pleine terre de tous projets de constructions/installations à respecter est **de 15 à 30% minimum suivant la taille de l'unité foncière**.

Autres zones urbaines et AU : coefficient de pleine terre de tous projets de constructions/installations à respecter est **de 30 à 50% minimum suivant la taille de l'unité foncière**.

5.3 Aires de stationnement

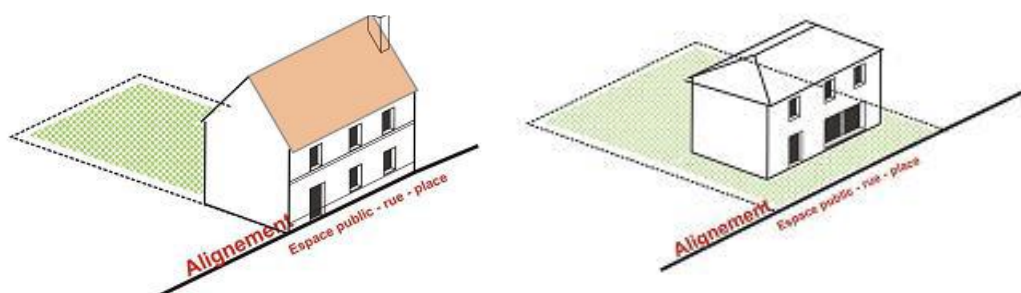
Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

6 LEXIQUE

Les définitions de ce lexique n'ont de signification que pour l'application du présent règlement. Elles explicitent la manière dont doivent être interprétés certains termes utilisés. Toutefois, les dispositions littérales et graphiques priment sur les définitions et schémas explicatifs du lexique. **Dans le présent règlement, les termes suivis d'un astérisque* correspondent à des termes définis dans le lexique.**

ACROTERE : élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés (relevé d'étanchéité) ou des garde-corps pleins ou à claire-voie.

ALIGNEMENT : limite commune entre la propriété privée et les **voies et emprises publiques*** ouvertes à la circulation automobile. Il peut résulter soit d'un état de fait (mur, clôture, borne), soit de l'approbation d'un plan d'alignement ou de l'inscription d'un Emplacement Réservé pour modifier la voie.



Schémas explicatifs du principe d'alignement des constructions

ANNEXE : construction secondaire (abri de jardin, piscine découverte ou couverte, garage en fond de jardin, etc.), de dimensions réduites et inférieures à la construction principale (surface d'emprise au sol représentant maximum 40% de la surface d'emprise au sol de la construction principale), qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale et qui est située sur la même **unité foncière*** que cette dernière. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. L'annexe est inhabitable et ne peut constituer une dépendance dotée de pièces à vivre.

ARTISANAT : activités de production, de transformation, de réparation ou de prestation de service relevant des secteurs suivants : l'alimentation, la fabrication, les services, et le bâtiment. L'activité est exercée par un artisan inscrit à la chambre des métiers qui possède une entreprise de moins de dix salariés.

AUTRES ACTIVITES DES SECTEURS SECONDAIRE OU TERTIAIRE : cette destination prévue par le code de l'urbanisme comprend les sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

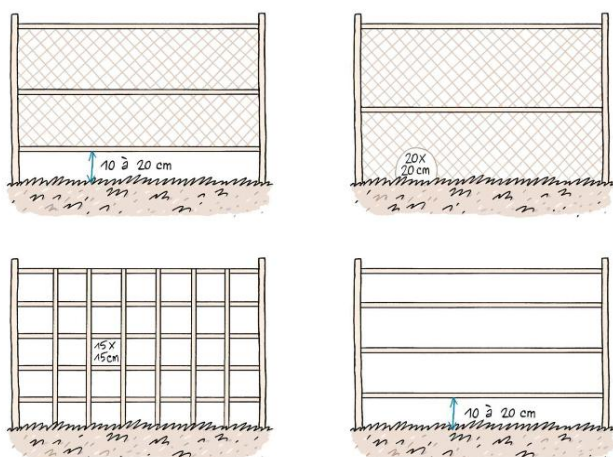
o **INDUSTRIE** : recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

o **ENTREPOT** : recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

o **BUREAU** : recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

o **CENTRE DE CONGRES ET D'EXPOSITION** : recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

CLOTURE : "barrière", construite ou végétale, qui délimite une propriété vis-à-vis d'une propriété mitoyenne ou de l'espace public, lorsque leur séparation n'est pas assurée par un bâtiment. Les filets de protection disposés autour des équipements publics et/ou d'intérêt général ne sont pas comptés dans les clôtures.



Exemples de clôtures facilitant la circulation de la petite faune

COEFFICIENT D'EMPRISE AU SOL (C.E.S.) : Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de l'emprise au sol de l'ensemble des constructions (existantes + projetées) sur la surface du terrain d'assiette du projet (ensemble des parcelles contiguës touchées par les constructions ou aménagements projetés).

COEFFICIENT DE PLEINE TERRE (C.P.T.) : Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface du terrain d'assiette du projet (ensemble des parcelles contiguës touchées par les constructions ou aménagements projetés).

COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE : cette destination prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

o **ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL** : recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

o **RESTAURATION** : recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

o **COMMERCE DE GROS** : recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

o **ACTIVITE DE SERVICE OU S'EFFECTUE L'ACCUEIL D'UNE CLIENTELE** : recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

o **HEBERGEMENT HOTELIER ET TOURISTIQUE** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

o **CINEMA** : recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

CONSTRUCTION : tout assemblage de matériaux reliés ensemble artificiellement de façon durable quel que soit sa fonction : bâtiment, clôture, piscine, silo, surface bitumée, aire de stationnement en produit bitumineux, en stabilisé ou en bloc de gazon (green block), etc. Dans le présent règlement, lorsque le terme « construction » est employé, il comprend les « bâtiments » et les « aménagements ».

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE : il s'agit des constructions et installations nécessaires :

- À l'exploitation : locaux de production ou de stockage liés au processus de production, fosses à lisier, silos ;
- Aux activités en continuité avec l'acte de production : locaux nécessaires à la transformation et au conditionnement des produits issus de l'exploitation avec éventuellement des locaux de vente de produits majoritairement produits sur place, coopérative de type CUMA (Coopérative d'Utilisation du Matériel Agricole) ;
- Aux activités de diversification agricole : utilisation des bâtiments existants en gîtes ruraux, chambres d'hôtes (lorsqu'ils sont de qualité architecturale et situés sur le siège principal de l'exploitation), **logement de fonction*** ;
- À l'abri des animaux liés aux activités agricoles.

DESTINATION : les différentes destinations sont définies à l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme, à savoir : « habitation, commerce et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, exploitation agricole et forestière, autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ». Ces destinations ainsi que les **sous-destinations*** qu'elles recouvrent sont définies dans le présent lexique par ordre alphabétique.

CHANGEMENT DE DESTINATION : le changement de destination consiste à donner, avec ou sans travaux, à tout ou partie d'une « construction » existante, une destination (habitation, commerce et activités de service,) différente de celle qu'elle avait jusqu'alors. Pour la mise en œuvre du contrôle des changements de destination, les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal.

SOUS-DESTINATIONS : les différentes sous-destinations sont définies à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme. Les destinations prévues dans le code de l'urbanisme (article R. 151-27) recouvrent les sous-destinations suivantes :

« **exploitation agricole et forestière** » comprend les sous-destinations exploitation agricole et exploitation forestière ;

« **habitation** » comprend les sous-destinations : logement, hébergement ;

« **commerce et activités de service** » comprend les sous-destinations : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma ;

« **équipements d'intérêt collectif et services publics** » comprend les sous-destinations : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public ;

« **autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire** » comprend les sous-destinations : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

DISTANCE PAR RAPPORT AUX LIMITES DE L'ESPACE PUBLIC OU PRIVE OUVERT AU PUBLIC : Le recul des constructions est mesuré horizontalement de tout point de la construction au point le plus proche de la limite de référence. Ne sont pas compris dans le calcul du recul, les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons dès lors que leur profondeur est au plus égale à 0,40 mètre.

Ce recul peut être différent en cas de configuration particulière ou présentant un risque pour la sécurité publique.

Les saillies traditionnelles, les éléments architecturaux, les débords de toiture et les balcons peuvent être autorisés s'ils sont situés au minimum à 3 mètres au-dessus de l'emprise publique.

Les dispositions énumérées ci-dessus s'applique au lot par lot dans le cas de projet de construction de plusieurs bâtiments sur un ou des terrain(s) devant faire l'objet d'une division (opposition à l'article R.151-21 du CU).

EMPRISE AU SOL : projection verticale du volume (hors sous-sol) de la construction, débords et surplombs inclus (R.420-1 du code de l'urbanisme à l'exception des ornements tels que les éléments de modénature et les marquises ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements).

ÉQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS : cette destination prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

O LOCAUX ET BUREAUX ACCUEILLANT DU PUBLIC DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES :

recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

o **LOCAUX TECHNIQUES ET INDUSTRIELS DES ADMINISTRATIONS PUBLIQUES ET ASSIMILES** : recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

o **ÉTABLISSEMENTS D'ENSEIGNEMENT, DE SANTE ET D'ACTION SOCIALE** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

o **SALLES D'ART ET DE SPECTACLES** : recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

o **ÉQUIPEMENTS SPORTIFS** : recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

o **AUTRES EQUIPEMENTS RECEVANT DU PUBLIC** : recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

ESPACES LIBRES : ils correspondent à la superficie du terrain non occupée par l'emprise au sol des constructions imperméabilisés ou non. Un espace libre est donc soit une zone de pleine terre destinée à rester ou à être végétalisée, soit une zone aménagée mais perméable (aire de stationnement, voie d'accès avec un mélange terre-pierre).

ESPACE DE PLEINE TERRE : Un espace libre est qualifié « de pleine terre » s'il répond aux conditions cumulatives suivantes :

- il est perméable et végétalisé,
- il ne comporte que le passage éventuel de réseaux (électricité, téléphone, internet, eau potable, eaux usées ou pluviales) sur une profondeur de 3 m à compter de sa surface.

ESPACES VERTS : il s'agit d'espaces supportant des plantations, de l'engazonnement en pleine terre ou sur dalle. Une terrasse végétalisée peut être comptée comme espace vert sur la parcelle.

EXPLOITATION AGRICOLE ET FORESTIERE : cette destination prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

o **EXPLOITATION AGRICOLE** : recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

o **EXPLOITATION FORESTIERE** : recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

EXTENSION : il s'agit de toute construction accolée et réalisée en continuité de la construction existante. C'est une augmentation du volume d'une « construction » existante soit par surélévation, soit par augmentation de l'emprise au sol ou par affouillement ou exhaussement du sol. Ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre. Le corps du règlement de zone peut préciser les limites dans lesquelles l'extension est autorisée. Pour apprécier cette notion, il sera pris en compte l'emprise au sol du bâtiment existant à la date de révision du PLU.

FAÇADE : paroi du bâtiment comportant ou non des baies ainsi que ses parements extérieurs et ses éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures, etc. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquant pas à la toiture.

FAITAGE : partie la plus haute de la toiture (en pente ou terrasse).

HABITATION : cette destination prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

o **LOGEMENT** : recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

o **HEBERGEMENT** : recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

HAIES : ensemble d'arbres et arbustes plantés de manière linéaire et resserrée afin de constituer un écran végétal.

HAUTEUR MAXIMALE : différence d'altitude entre le terrain naturel (**point de référence***) avant exécution des fouilles et remblais et le point haut de la « construction » non compris les ouvrages techniques de faible emprise tels que souches de cheminée, machineries, panneaux photovoltaïques, balustrade, garde-corps, éoliennes, partie ajourée des acrotères, pergolas, autres éléments annexes à la construction...

Pour les bâtiments, les points hauts sont différents pour tenir compte de la forme architecturale : le faitage ou l'égout du toit (élément permettant l'écoulement des eaux pluviales) pour une toiture en pente, ou le sommet de l'acrotère pour une toiture terrasse.

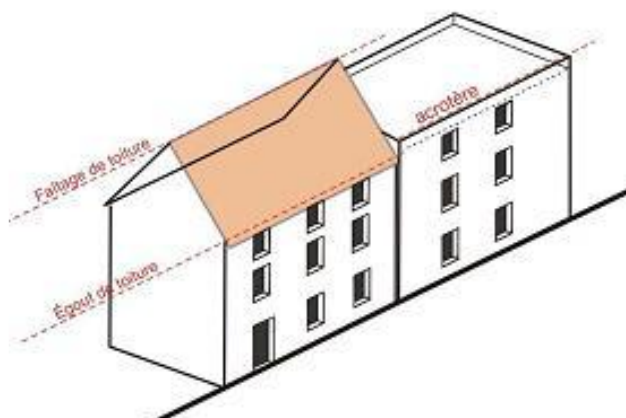


Schéma explicatif du calcul des hauteurs des constructions

POINT DE REFERENCE : constitué par le sol naturel existant du terrain d'assiette du projet avant les travaux de terrassement et d'exhaussement nécessaires pour la réalisation du projet.

LIMITE SEPARATIVE : toute limite d'une unité foncière autre que l'**alignement***, et autres que celles délimitant l'unité foncière des **voies et emprises publiques ou privées***. Elles correspondent aux limites entre propriétés privées.

LOGEMENT DE FONCTION : il s'agit d'un bien à usage d'habitation lié à une activité économique dans la zone considérée. Le logement de fonction doit être justifié par la nécessité d'une surveillance permanente et rapprochée en fonction de l'activité économique à laquelle il est rattaché.

OPERATION D'AMENAGEMENT D'ENSEMBLE : opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

RECU DES BATIMENTS : distance séparant le projet de bâtiment des voies, voire le cas échéant d'un emplacement réservé. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de l'alignement.

Le recul minimum obligatoire (marge de recul) est une limite fixée à partir de l'alignement en-deçà de laquelle les constructions sont interdites ou fortement limitées. Elle peut être fixée graphiquement (plan de zonage) ou dans le règlement écrit.

Dans l'espace de recul sont autorisés : les saillies de la façade tels que modénatures, soubassements, pare soleil, auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien, bandeaux, balcons... et dont le dépassement de la façade respecte les dispositions du code de la voirie routière (circulation piétons, voitures).

RETRAIT DES BATIMENTS : distance séparant le projet de bâtiment d'une limite séparative. Le retrait (minimal) est règlementé par l'article 3 de la section 2. Il/elle se mesure horizontalement et perpendiculairement depuis l'emprise du bâtiment jusqu'au point le plus proche de la limite considérée. Sont pris en compte dans le calcul du retrait, les balcons, les portiques, les coursives.

Ne sont pas comptés pour le calcul du retrait, les éléments de modénature, les soubassements, les pare-soleils, les auvents et avancées de toiture sans encorbellement ni poteaux de soutien.

SURFACE NON IMPERMEABILISEE : correspond à une surface construite ou non qui permet l'infiltration des eaux dans le sol en place. Sont considérés comme surfaces perméables : les espaces verts, le gravier, le sable, les pavées à larges joints perméables, certaines toitures...

TOITURE-TERRASSE : couverture d'un bâtiment ou d'une partie de bâtiment qui se compose d'un seul plan et se présente comme une terrasse.

VOIES : il s'agit des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile (donc y compris les voies des lotissements privés, les places publiques, les parkings, ainsi que les chemins ruraux dans la mesure où ceux-ci sont ouverts à la circulation automobile). La voie doit comporter les aménagements nécessaires à la circulation. Les chemins d'exploitation n'étant généralement pas ouverts à la circulation publique, ce ne sont pas des voies au sens du code de l'urbanisme.

VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES OU PRIVEES : d'une façon générale les emprises publiques et les voies comprennent les espaces publics et privés affectés aux déplacements quel que soit le mode de déplacement : piéton, deux roues motorisées ou non, véhicules automobiles particuliers, transports de voyageurs et de marchandises, ainsi que les espaces paysagers qui les accompagnent. Les jardins et les parcs ouverts au public (places, cours urbaines, parvis, mails, jardins publics et parcs publics) constituent également des emprises publiques.

Pour l'application de l'article 3 de la section 2, le présent règlement fait une distinction entre les voies et emprises publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile et celles qui ne sont pas ouvertes. A titre d'illustration, les espaces verts ouverts au public (squares, parcs et jardins,) hors aménagements des abords de chaussée, les voies douces exclusivement réservées aux piétons et aux deux roues non motorisées, les voies fluviales et les cours d'eau, les voies ferrées, les chemins d'exploitation non ouverts à la circulation automobile ne sont pas considérés comme des voies et emprises publiques ouvertes à la circulation automobile.

7 TITRE III : Dispositions applicables aux zones urbaines

7.1 Dispositions applicables à la zone UA

Description de la zone

La zone UA correspond à la zone du village rassemblant le bâti ancien avec une morphologie urbaine dense et agglomérée caractéristique du tissu ordonné du centre du village et comportant la plupart des commerces, services et équipements de Blamont. Elle conservera cette vocation de centre, où les constructions nouvelles devront respecter cette densité.

Par ailleurs, le caractère que donnent à ce centre, d'une part l'architecture traditionnelle de nombreuses constructions (ex : anciennes fermes de style montbéliardais), édifiées pour certaines au XVIIIème siècle, d'autre part par la qualité plus remarquable de certains quartiers ou bâtiments (Fort de Blamont, quartier du « Vieux-Blamont », notamment) et de certains espaces publics (place des Tilleuls et ses alignements d'arbres), doit être l'objet d'une attention particulière afin de le préserver, tout en permettant l'évolution nécessaire du bâti existant.

Objectif du règlement sur cette zone

L'objectif du PLU est de maintenir et renforcer la pluralité des fonctions propres à la centralité. Le règlement de la zone UA cherchera à encourager la mixité des fonctions et usages, et donc des destinations des constructions. Elle permettra la mutualisation des équipements de production d'énergie et de réseaux de chaleur.

Prise en compte des risques

Sans objet.

Dispositions particulières à la zone

La zone UA comprend une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) « Centre-bourg » qui vient en supplément du présent règlement. Elle propose des principes d'aménagement qui imposent aux porteurs de projet un principe de compatibilité et visent à :

- Favoriser la diversité du parc de logements et la mixité fonctionnelle ;
- Garantir la qualité d'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- Garantir la qualité environnementale.

Rappel des Dispositions Communes aux zones au Titre II, Section 2.1.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent à la Section 2.1.1 des dispositions communes aux zones.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine bâti à préserver

Tous travaux exécutés sur le patrimoine bâti repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent utiliser des techniques permettant le maintien et la mise en valeur des caractéristiques constituant son intérêt esthétique et participant à sa qualité patrimoniale.

Le cas échéant, le petit patrimoine ordinaire de type fontaines, lavoirs, source ... peut faire l'objet de dépose, déplacement et remontage respectant ses caractéristiques lors de travaux de voirie.

A l'occasion de la réhabilitation ou du ravalement d'un bâtiment ancien, les travaux doivent être conçus en évitant la dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt esthétique ou historique, y compris de ses éléments décoratifs (moulures, frises, corniches, modénatures, balcons, persiennes, escaliers extérieurs, ...).

Dans le cas de modification des ouvertures existantes des constructions, leurs proportions plus hautes que larges et leurs dispositions sur un même axe vertical entre les différents étages doivent être respectées.

Lors de transformation d'immeuble, par changement de destination, division en logements, démolition partielle, les caractéristiques majeures de la construction doivent être préservées.

Les panneaux solaires et autres dispositifs de production d'énergie à partir de sources renouvelables « correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants sont autorisés dans la mesure où leur intégration respecte l'unité architecturale de la construction.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

UA - ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATION DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

UA – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		UA		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

UA – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation ou enregistrement,
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.2,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

UA – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent (voir tableau 1.1 et 1.2).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions nouvelles d'entrepôts, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts existants ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Généralités

Rappel : Des dispositions spécifiques de protection et de mise en valeur s'appliquent à certains éléments de patrimoine bâti présents dans la zone. Tous travaux impactant les éléments bâtis et urbains identifiés comme étant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier repérés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les mesures édictées au paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

UA - ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Rappel : Tous travaux impactant les éléments bâtis et urbains identifiés comme étant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier repérés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les mesures édictées au Section 2.3.2 du présent règlement.

UA.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur des constructions doit respecter l'ordonnancement des hauteurs des bâtiments existants dans l'environnement immédiat. En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur maximale depuis le terrain naturel (avant exécution des fouilles et remblais) est limitée à 6 mètres (soit R+1) à l'acrotère ou à l'égout du toit. Pour les constructions de logements collectifs, la hauteur est limitée à 8,50 mètres.

La hauteur maximum au faîtage est limitée à 10 mètres (soit R+1 + combles) depuis le terrain naturel sauf dans le cas où les hauteurs d'ordonnancement des bâtiments existant environnants sont supérieures. Pour les constructions de logements collectifs, la hauteur est limitée à 14 mètres (soit R+2 + combles).

La hauteur des nouvelles constructions doit être homogène avec l'ensemble historique auquel elles se rapportent.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux.

UA.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Règle générale

Toutes nouvelles constructions doivent s'implanter dans le respect d'un alignement ou un ordonnancement existant particulier.

En l'absence d'alignement particulier, les constructions doivent s'implanter :

- Soit à l'alignement* des voies ;
- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres par rapport à celles-ci.

Une implantation dans la bande des 3 mètres est autorisée pour les annexes et extensions à condition que ces dernières ne dépassent pas une hauteur maximale de 3 mètres.

Règles particulières

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que des justifications techniques et/ou architecturales soient apportées ;
- Pour des constructions à l'identique après sinistre ;
- Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;
- Pour une construction réalisée en contiguïté d'une autre construction. Elle doit toutefois être implantée en continuité de la construction existante, en prenant en compte son implantation et sa volumétrie ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies, ... ;
- Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m².

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règles générales

Toutes nouvelles constructions doivent s'implanter :

- Soit en limite séparative, si les constructions existantes et adjacentes sont situées en limite séparative afin de respecter un alignement ou un ordonnancement existant.
- Soit en respectant un recul minimum de 3 mètres vis-à-vis des limites séparatives sans toutefois pouvoir dépasser 6 mètres de hauteur au faitage. Dans le cas contraire, le porteur de projet devra respecter la règle de recul suivante :

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres soit $R (\text{recul}) \geq H (\text{hauteur})/2$.

Exemple : pour la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 8 mètres, le recul minimum à respecter sera de 4 mètres.
 $R = 8/2$ soit $R = 4$.

Les piscines doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve que des justifications techniques et/ou architecturales soient apportées ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur des bâtiments existants.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UA - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent (implantation, volumétrie, modénature, percements, matériaux) ;
- dans le cas d'extension, ou de modification d'une construction existante, les caractéristiques de la construction existante (volumétrie, matériaux, modénature, percements, matériaux).

Tout pastiche d'architecture régionale est interdit (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...).

Les façades

Les façades des nouvelles constructions seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive.

Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne peuvent pas être laissés à nu.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les toitures

Les toitures des bâtiments doivent être de pente et de matériaux similaires aux bâtiments avoisinants.

Toutefois :

- La couleur de la toiture devra être d'une teinte comprise entre le rouge et le brun.
- Les toits plats ou toitures terrasses sont autorisés pour :
 - les constructions à destination d'équipements/services publics ;
 - les constructions participants à l'effort de diversification du parc immobilier (ex : petits collectifs ; maisons groupées ; ...) ;
 - les extensions et annexes ayant une emprise au sol inférieures à 20m² ;
 - les autres constructions à condition que la partie de la toiture concernée ne soit pas visible depuis l'espace public.
- Les toitures à un seul pan sont autorisées pour les extensions et les annexes des constructions existantes.
- Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les extensions et annexes

Les extensions et annexes de constructions réalisées sous forme de vérandas sur façade sur rue ne sont autorisées que sous réserve d'une bonne intégration avec le bâti existant ; on privilégiera la construction sur cours ou jardins non visibles depuis l'espace public.

Les clôtures

Rappel : Les clôtures « patrimoniales » identifiées dans « l'OAP Centre-bourg » devront respecter les principes d'aménagement s'y rattachant (cf. : OAP « Centre-bourg » et fiche prescriptive « clôtures »). Elles pourront faire l'objet de travaux mais ceux-ci ne devront pas dénaturer l'aspect originel de l'édifice sans justification technique et/ou architecturale de la part du porteur de projet.

Les autres clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à l'harmonie du front bâti (construction principale et clôtures avoisinantes).

Tous autres types de clôtures que ceux cités dans les fiches prescriptives sont proscrits (ex : clôtures pleines : palissades en bois ou en panneaux de bois tressé, en aspect P.V.C ou aluminium naturel). Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

Les clôtures implantées à proximité des zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune (voir schéma illustré - lexique clôture).

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,50 mètre par rapport à l'altitude du domaine public. Elles devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre sèches ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou apparente (0,60 mètres maximum) ;
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (fer forgé, métal ou bois), surmontant ou non un mur bahut (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012) variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Les clôtures devront respecter une hauteur maximale de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

En limites séparatives visibles du domaine public, un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre sèches ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou apparente (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (fer forgé, métal ou bois), surmontant ou non un mur bahut (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012) variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage ;
- Soit de claustras.

Exceptions

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

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission ou le transport de ressources naturelles, de matières premières, d'énergie, d'informations par voie terrestre, doivent être enfoncés afin de limiter l'impact sur les sites et paysages traversés. Toutefois, des implantations différentes peuvent être autorisées pour des raisons techniques ou économiques justifiées, et sous réserve d'une solution esthétique et technique satisfaisante.

Les équipements techniques liés aux réseaux assurant la transmission d'informations par voie aérienne et nécessitant l'installation d'ouvrages ou d'équipements permettant d'assurer l'émission, la transmission et la réception de ces données, doivent s'intégrer dans leur environnement en prenant en compte :

- Leur localisation, leur dimension et leur volume ;
- Leur teinte ;
- Leur impact sur les vues à préserver et sur le paysage dans lequel ils s'insèrent ;
- Leurs contraintes techniques.

UA - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Section 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toute construction y est interdite.

Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra à minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 15% de la surface pour les unités foncières < ou = à 300 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières > à 300 m².

Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts et arborés afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain et afin de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012). En cas de division parcellaire ou d'opération de renouvellement urbain, les espaces libres devront être aménagés de manière à préserver l'intimité de la construction ou des constructions préexistantes.

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Dès que possible, les édicules techniques doivent être masqués (ex : végétation).

En cas de recul des constructions par rapport à la limite de l'espace public, l'espace de recul doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – chapitre 3.2.

UA - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 4.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UA - ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – chapitre 3.1.

UA - ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – chapitre 3.2.

7.2 Dispositions applicables à la zone UB

Description de la zone

La zone UB regroupe les secteurs à dominante d'habitat pavillonnaire situés en extension des quartiers centraux du village (UA). Elle s'est organisée sous la forme d'extensions résidentielles programmées (lotissement) mais aussi sous la forme d'un développement au coup par coup autour d'une ou plusieurs voies de desserte parfois aménagées en impasse. Les densités sont plus faibles que dans le reste de la commune. Le découpage parcellaire effectué lors d'opérations d'ensemble propose une trame régulière de constructions individuelles implantées en recul du domaine public.

Objectif du règlement sur cette zone

L'objectif du PLU est de garantir le maintien de la morphologie actuelle du bâti tout en permettant son évolution. Le règlement s'attache à maintenir la fonction résidentielle majoritaire de la zone tout en permettant l'implantation de constructions ayant d'autres destinations et à ce que les vocations des constructions soient maîtrisées tout en imposant une gestion économe de l'espace. Ces dispositions visent à préserver et améliorer la qualité de vie dans cette zone (ambiances, paysages, déplacements, accès au centre-bourg).

Prise en compte des risques

Certains secteurs de la zone UB sont concernés par un risque de mouvement de terrain (aléa moyen et aléa fort) et également par des indices karstiques (dolines) où pourra être appliqué l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les secteurs concernés par ces risques naturels sont repérés au plan de zonage et en annexe du présent règlement. Les prescriptions visant à prendre en compte ces risques figurent dans les dispositions communes Titre II, Chapitre 2.5.

Dispositions particulières à la zone

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent au Chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

La préservation et la mise en valeur des éléments de patrimoine paysager identifiés au document graphique au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme doivent être assurées dans les conditions mentionnées dans les Dispositions Générales du présent règlement (voir chapitre 2.3).

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

UB – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

UB – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		UB		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

UB – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation ou enregistrement,
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les dépôts de véhicules à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.2,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

UB – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent (voir tableau 1.1 et liste 1.2).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- Commerces et activités de service excepté les constructions ayant pour sous destinations le commerce de gros et le cinéma ;
- Equipements d'intérêt collectif, les services publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ;
- Les constructions nouvelles d'entrepôts et de bureaux, à condition qu'elles constituent le complément d'une activité située sur le même tènement ainsi que les travaux sur les entrepôts et bureaux existants ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités

Rappel : Des dispositions spécifiques de protection et de mise en valeur s'appliquent à certains éléments de patrimoine bâti présents dans la zone. Tous travaux impactant les éléments bâtis et urbains identifiés comme étant à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier repérés au plan de zonage en application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme doivent respecter les mesures édictées au paragraphe 2.3.2 du présent règlement.

UB – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UB.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur des constructions doit respecter l'ordonnancement des hauteurs des bâtiments existants dans l'environnement immédiat. En l'absence d'ordonnancement particulier, la hauteur maximale depuis le terrain naturel (avant exécution des fouilles et remblais) est limitée à 6 mètres (soit R+1) à l'acrotère ou à l'égout du toit. Pour les constructions de logements collectifs, la hauteur est limitée à 8,50 mètres.

La hauteur maximum au faîtage est limitée à 10 mètres (soit R+1 + combles) depuis le terrain naturel sauf dans le cas où les hauteurs d'ordonnancement des bâtiments existant environnants sont supérieures. Pour les constructions de logements collectifs, la hauteur est limitée à 14 mètres (soit R+2 + combles).

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Reconstruction à l'identique après sinistre
- Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux.

UB.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et aux emprises publiques

Règle générale

Toutes les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* sur la voirie.

Le recul minimum est de 2 mètres pour la construction de terrasses (si surélévation), piscines non couvertes et de piscines couvertes de moins de 20 m² ainsi que pour l'implantation des postes de distribution d'énergies.

Règles particulières

D'autres implantations peuvent être autorisées :

- Pour des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- Pour des constructions à l'identique après sinistre ;
- Pour l'aménagement, surélévation ou extension d'une construction existante implantée différemment de la règle définie ci-dessus, dans le respect d'une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Pour prendre en compte l'implantation, la volumétrie des constructions et la morphologie urbaine environnante afin que le projet s'insère sans rompre l'harmonie des lieux (un front bâti constitué ou une organisation urbaine particulière) ;
- Pour prendre en compte les caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ;
- Pour des contraintes de visibilité et de sécurité de voirie ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m², pour les carports.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Règle générale

Les constructions doivent être implantées en retrait des limites séparatives et de fond de parcelle avec un retrait minimum de 3 mètres.

De plus, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres soit $R (\text{retrait}) \geq H (\text{hauteur})/2$.

Exemple : pour la construction d'un bâtiment d'une hauteur de 8 mètres, le retrait minimum à respecter vis-à-vis de la limite séparative sera de 4 mètres. $R = 8/2$ soit $R = 4$.

Toutefois, les constructions annexes telles que les garages d'une surface maximum de 40m² et les abris de jardin d'une surface maximum de 20m² ainsi que les piscines (non couvertes et couvertes de moins de 20m²) peuvent être implantées avec un retrait moindre ou en limite séparative dès lors que leur hauteur est au plus égale à 3 mètres à l'acrotère ou 4 mètres au faîtage.

Règles particulières

Des implantations différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être autorisées dans les cas suivants :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre ;
- Les extensions, aménagements et modifications du bâti existant sans diminution du retrait existant ;
- Pour prendre en compte des caractéristiques particulières du terrain d'assiette telle qu'une configuration irrégulière ou atypique, une topographie accidentée, une situation en décalage altimétrique par rapport au niveau de la voie, une localisation à l'angle de plusieurs voies ou limites de référence, afin d'adapter le projet en vue de son insertion discrète dans le site ;
- Pour la réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux, voirie et stationnement ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur des bâtiments existants.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UB - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte urbain dans lequel elles s'insèrent (implantation, volumétrie, modénature, percements, matériaux) ;
- dans le cas d'extension ou modification du bâtiment existant, les caractéristiques du bâtiment existant (volumétrie, matériaux, modénature, percements, matériaux).

Tout pastiche d'architecture régionale (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

Les façades

Les façades des nouvelles constructions seront de couleur pastel, seules les huisseries pourront être de couleur vive.

Les matériaux bruts destinés à être recouverts ne peuvent pas être laissés à nu.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner, le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtre, soubassements).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public et leur extension.

Les toitures

Les toitures des bâtiments doivent être de pente, de matériaux et couleurs similaires aux bâtiments avoisinants. Toutefois, les toitures à un seul pan ou les toitures terrasse sont autorisées pour les constructions de nouveaux équipements publics et/ou pour les établissements recevant du public ainsi que pour les extensions et les annexes.

D'autres types de toiture peuvent être admis pour les constructions d'architecture contemporaine pour lequel le mode de couverture sera fonction du projet architectural envisagé dès lors qu'elles s'insèrent dans le tissu environnant.

Les ouvrages techniques et les éléments architecturaux situés en toiture, doivent être conçus pour garantir leur insertion harmonieuse au regard du volume des bâtiments et de la forme de la toiture afin d'en limiter l'impact visuel.

Les clôtures

Les clôtures et les portails devront s'intégrer au paysage environnant (notamment en termes de coloris, d'aspects des matériaux et de hauteurs) et participer à l'harmonie du front bâti (construction principale et clôtures avoisinantes).

Tous autres types de clôtures que ceux cités ci-dessous sont interdits (ex : palissades en bois ou en panneaux de bois tressé, en aspect P.V.C ou aluminium naturel). Les matériaux destinés à être enduits ne doivent pas rester apparents.

Clôtures implantées le long des voies, publiques ou privées :

Les clôtures devront respecter une hauteur de 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre sèches ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou apparente (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (fer forgé, métal ou bois), surmontant ou non un mur bahut (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012) variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage.

■

Les clôtures implantées à proximité des zones naturelles et/ou agricoles devront permettre le passage de la petite faune (voir schéma illustré - lexique clôture).

Clôtures implantées le long des limites séparatives :

Les clôtures devront respecter une hauteur de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel. Elles devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

En limites séparatives visibles du domaine public, un effort particulier de raccordement avec la clôture en façade principale sera recherché.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit d'un mur en pierre sèches ;
- Soit d'un mur bahut en maçonnerie enduite ou apparente (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'un dispositif rigide à claire voie (fer forgé, métal ou bois), surmontant ou non un mur bahut (0,80 mètres maximum) ;
- Soit d'une haie vive composée d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012) variées (éviter thuyas, laurier, aucubas...) accompagnée ou non d'un grillage ;
- Soit de claustras.

UB - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toute construction y est interdite.

Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra à minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et arborés afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain et afin de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012).

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés ou recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Dès que possible, les édicules techniques doivent être masqués (ex : végétation).

En cas de recul des constructions par rapport à la limite de l'espace public, l'espace de recul doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones, Titre II - Section 3 - Chapitre 3.2

UB - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II - Section 4.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UB – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.1.

UB – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.1.

7.3 Dispositions applicables à la zone UL

Description de la zone

Cette zone située au Nord du village correspond à la zone d'activités de sports et loisirs destinée à accueillir des équipements à vocation de sports et de loisirs et des activités et équipements qui y sont liés.

Objectif du PLU sur cette zone

Le règlement visera à maîtriser la vocation du site en permettant son évolution et à développer l'attractivité de la zone en facilitant son accès depuis le centre-bourg.

Prise en compte des risques

Sans objet.

Dispositions particulières à la zone

Rappel des Dispositions communes aux zones au Titre II.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent au Chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

UL – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

UL – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		UL		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

UL – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Non réglementé.

UL – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent (voir tableau 1.1 et liste 1.2).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à la vocation sportive et de loisir de la zone :

- Commerces et activités de service excepté les constructions ayant des sous destinations liées à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma ;
- Equipements d'intérêt collectif, les services publics et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services et équipements publics ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UL – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UL.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions depuis le terrain naturel (avant exécution des déblais et remblais) est limitée à 9 mètres (soit R+2) à l'acrotère ou à l'égout du toit.

La hauteur maximum au faîtage est limitée à 13 mètres (soit R+2 + combles) depuis le terrain naturel sauf dans le cas où les hauteurs d'ordonnancement des bâtiments existant environnants sont supérieures.

Toutefois, un dépassement de ces hauteurs peut être admis en raison d'impératifs fonctionnels ou techniques.

UL.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement* sur la voirie.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées selon un retrait minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives tout en respectant le retrait imposé vis-à-vis des éléments de paysage protégés qui est de 10 mètres.

Aucun recul n'est imposé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UL - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Aspect extérieur des constructions

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales (R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché.

Les clôtures

Règle générale

Les clôtures doivent limiter leur impact visuel sur le paysage tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur. Elles doivent présenter une stabilité dans le temps.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres (portails et piliers compris). Elles devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Elles doivent être constituées d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive d'essences locales non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...), comportant ou non une attache au sol avec mur-bahut d'une hauteur maximum de 80 cm.

UL - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toute construction y est interdite.

Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones, Titre II – Section 3 – Chapitre 3.2.

UL - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Voir Dispositions communes aux zones - Titre II, Section 4.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UL – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.1.

UL – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

7.4 Dispositions applicables à la zone UY

Description de la zone

Cette zone correspond à la zone locale d'équilibre des Combottes située à l'entrée Nord du village. Elle est destinée à accueillir, à titre principal, des activités PME/PMI commerciales, de services, artisanales, d'entrepôt et industrielles.

Objectif du PLU sur cette zone

Maintenir les bâtiments d'activités existants, permettre leur évolution et achever la commercialisation de la zone tout en s'assurant de la qualité paysagère.

Prise en compte des risques

Sans objet.

Dispositions particulières à la zone

Rappel des Dispositions communes aux zones au Titre II.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent au Chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

UY – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

UY – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		UY		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

UY – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les dépôts de matériels et de matériaux à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2.

UY – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent (voir articles tableau 1.1 et liste 1.2).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Commerces et activités de service qui ne sont pas ou peu compatibles avec la vocation résidentielle (bruits, odeurs ; ...) excepté les sous destinations liées à l'hébergement hôtelier et touristique et au cinéma ;
- Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires excepté les sous destinations liées aux centres de congrès et d'exposition ;
- Les constructions à usage d'habitat aux conditions cumulées suivantes :
 - o qu'elles soient liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement des installations autorisées,
 - o qu'il n'y ait pas une disproportion entre les locaux d'activités et la partie consacrée à l'habitat,
 - o que ces constructions soient intégrées aux bâtiments principaux d'activités,
 - o que l'installation des activités admises soit antérieure ou simultanée à la réalisation des constructions à usage d'habitation.
- Bureaux et locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Les dépôts de matériel et de matériaux liés et nécessaires au fonctionnement des activités présentes dans la zone ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

UY – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

UY.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

Hauteur des constructions

Règle générale

La hauteur maximale depuis le terrain naturel (avant exécution des fouilles et remblais) est limitée à 9 mètres (soit R+1) à l'acrotère ou à l'égout du toit.

La hauteur maximum au faîtage est limitée à 12 mètres (soit R+1 + combles) depuis le terrain naturel.

Les nouvelles constructions veilleront à respecter une harmonie architecturale vis-à-vis des constructions déjà existantes.

Règles particulières

Des hauteurs différentes peuvent être autorisées ou imposées dans les cas suivants :

- Travaux d'aménagement et d'extension de constructions existantes ayant une hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de préserver une harmonie d'ensemble de la construction ;
- Constructions, travaux ou ouvrages qui, compte tenu de leur nature ou de raisons techniques justifiées, réclament des hauteurs plus importantes ;
- Constructions insérées au sein de constructions de hauteur différente de celle fixée ci-dessus, afin de garantir un épannelage harmonieux ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dont la nature ou le fonctionnement suppose une hauteur différente ;
- Réalisation d'équipements techniques liés à la sécurité, aux différents réseaux.

UY. 3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les nouvelles constructions respecteront un recul de 10 mètres minimum par rapport à la RD 35, et de 5 mètres des autres voies publiques ou du bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées en limite séparative. Toutefois, elles devront respecter le retrait imposé vis-à-vis des éléments paysagers protégés qui est de 10 mètres (voir paragraphe 2.3.1 « Eléments paysagers identifiés en application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme »).

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

UY - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Aspect extérieur des constructions

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales (R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les constructions doivent présenter une simplicité de volumes respectant l'équilibre du paysage. Pour les grands volumes, un rythme au niveau des formes, des structures apparentes, des traitements de façades et des ouvertures doit être recherché.

Une seule enseigne est autorisée sur la façade vue de la RD 35 et une seconde sur la façade donnant sur la voirie de la zone, un totem peut remplacer chacune d'elles ou l'une d'elle.

Les clôtures

Les clôtures doivent limiter leur impact visuel sur le paysage tant dans leurs proportions que dans leur aspect extérieur. Elles doivent présenter une stabilité dans le temps.

Elles doivent être constituées d'un grillage ou tout autre dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012) non opaque (éviter thuyas, laurier, aucubas...), comportant ou non une attache au sol avec mur-bahut d'une hauteur maximum de 80 cm.

Les clôtures ne devront pas dépasser une hauteur maximale de 2 mètres (portails et piliers compris). Elles devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

UY - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Section 2 – Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toute construction y est interdite.

Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

La superficie du terrain doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 30% minimum. Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas :

- De travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- D'équipements collectifs d'intérêt général ;
- Lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence...) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisant.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les aires de dépôt de stockage doivent faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts. Ils sont interdits dans une bande de 10 mètres de large le long de la RD 35. Une bande végétalisée de 5 mètres de large sera maintenue le long de la RD 35.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones, Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

UY - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Voir Dispositions communes aux zones - Titre II, Section 4.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

UY – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.1.

UY – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

8 TITRE IV : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

8.1 Dispositions applicables à la zone 1AU

Description de la zone

La zone 1AU regroupe des espaces naturels peu ou pas construits, équipés ou non, qui sont destinés à recevoir une extension future du village à dominante d'habitat dans le cadre d'un aménagement cohérent. Pour que chacun des espaces soit urbanisé selon une morphologie urbaine adaptée à leur environnement immédiat et aux objectifs poursuivis par la commune pour obtenir un développement urbain équilibré des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) définissent l'aménagement de cette zone.

Ces espaces situés en extension de l'enveloppe bâtie disposent à leur périphérie immédiate de l'ensemble des réseaux (voies ouvertes au public, réseaux d'électricité, d'eaux et d'assainissement) pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone 1AU.

Néanmoins, l'urbanisation des espaces situés en zone 1AU est conditionnée à la bonne réalisation des travaux de conformité de la STEP et du réseau devant être effectués courant 2026 par le gestionnaire (PMA). Les futures demandes d'autorisation d'urbanisme (PA, PC) déposées sur cette zone devront être accompagnées d'un acte du gestionnaire attestant de la bonne réalisation des travaux.

La zone 1AU : Combottes.

La zone 1AU : Terrasses du Lomont.

Objectif du règlement sur cette zone

Privilégier l'accueil de constructions à vocation résidentielle et garantir la qualité de vie (ambiances, paysages, déplacements, accès au centre-bourg). Les secteurs 1AU permettront l'accueil de formes d'habitat intermédiaires.

Prise en compte des risques

Sans objet.

Dispositions particulières à la zone

Les secteurs 1AU font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui définissent les conditions d'aménagement complémentaires au règlement ci-dessous.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

1AU – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

1AU – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		AU		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

1AU – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits les usages et affectations des sols ainsi que les types d'activités suivants :

- Les garages collectifs de caravanes, de camping-cars ou de résidences mobiles de loisirs,
- Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger prévu par le Code du Tourisme, les habitations légères de loisirs,
- Les nouvelles installations classées pour la protection de l'environnement* soumises à autorisation ou enregistrement,
- Le stationnement de caravanes isolées quelle qu'en soit la durée, sauf sur l'unité foncière ou dans les bâtiments et annexes où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur,
- Les dépôts de véhicules,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux divers.

1AU – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article précédent (voir articles tableau 1.1 et liste 1.2).

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes sous réserve qu'elles ne génèrent pas de nuisances pour les zones résidentielles (bruits, odeurs, circulations importantes) :

- Activités de service excepté les constructions ayant pour sous destinations le commerce de détails, la restauration, l'hébergement hôtelier et touristique, le commerce de gros et le cinéma ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

1AU – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

1AU.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Les règles applicables pour les zones 1AU « Combottes » et « Terrasses du Lomont » sont celles prévues par le règlement de la zone UB.

1AU.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Les règles applicables pour les zones 1AU « Combottes » et « Terrasses du Lomont » sont celles prévues par le règlement de la zone UB.

1AU - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales (R.111-27 du code de l'urbanisme).

Les règles applicables pour les zones 1AU « Combottes » et « Terrasses du Lomont » sont celles prévues par le règlement de la zone UB.

1AU - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Section 2 – Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toute construction y est interdite.

Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Chaque unité foncière devra à minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et arborés afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain et afin de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Les arbres existants seront maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, constituées majoritairement d'essences locales (voir catalogue des plantes autochtones, PMA février 2012).

Les parcs de stationnement publics ou privés sont conçus de façon à limiter l'imperméabilisation des sols. Ils doivent faire l'objet d'un traitement paysager de qualité et être plantés d'un arbre pour 4 emplacements. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un baliveau de 6 cm de diamètre minimum à 1 m de hauteur.

Les délaissés des aires de stationnement doivent être plantés où recevoir un traitement paysager de type végétal ou minéral. Ils ne peuvent pas être occupés par des dépôts, même à titre provisoire.

Dès que possible, les édicules techniques doivent être masqués (ex : végétation).

En cas de recul des constructions par rapport à la limite de l'espace public, l'espace de recul doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones, Titre II – Section 3 – Chapitre 3.2.

1AU - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Voir Dispositions communes aux zones - Titre II, Section 4.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

1AU – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.1.

1AU – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

9 TITRE V : Dispositions applicables aux zones naturelle et agricole

9.1 Dispositions applicables à la zone A

Description de la zone

La zone agricole est dite « zone A ». Elle regroupe des espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elle correspond aux terrains sur lesquels s'est développée l'activité agricole et se caractérise par la présence :

- De terrains cultivés ou non,
- De quelques constructions, liées ou non à l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- **Un sous-secteur « Ap »**. Il correspond aux parcelles agricoles enclavées entre les zones UA et UB. Ce sous-secteur couvre des espaces agricoles à forte valeur paysagère et environnementale. Les nouvelles installations et constructions à destination agricoles et/ou d'équipements et services public ou d'intérêt général y sont autorisées.
- **Un Secteur de Taille Et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL) dénommé « Ae »**. Celui-ci correspond à l'emprise de la caserne de gendarmerie nationale située à l'entrée Nord du village.

Objectif du PLU sur cette zone

La zone A est à dominante agricole, le règlement a donc pour but de favoriser les occupations ou utilisations du sol permettant d'assurer la pérennité, le développement et la diversification de l'activité agricole et d'interdire celles portant atteinte à la vocation dominante de la zone.

Pour le sous-secteur « Ap », le règlement veillera à proposer une réglementation plus stricte afin de préserver les éléments paysagers remarquables qui le composent tout en permettant l'implantation de constructions et installations de projets de diversification agricole et/ou d'activités pédagogiques liées à la ruralité.

Prise en compte des risques

Plusieurs secteurs de la zone A sont concernés par un risque de mouvement de terrain (aléa moyen et aléa fort) et également par des indices karstiques (dolines) où pourra être appliqué l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les secteurs concernés par ces risques naturels sont repérés au plan de zonage et en annexe du présent règlement. Les prescriptions visant à prendre en compte ces risques figurent dans les dispositions communes Titre II, Chapitre 2.5.

Dispositions particulières à la zone

Rappel des Dispositions communes aux zones au Titre II.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent au Chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

Les dispositions spécifiques liées au passage de la ligne aérienne 400kV MAMBELIN-SIERENTZ

La zone A est concernée par le passage de la ligne aérienne 400kV MAMBELIN-SIERENTZ. Des dispositions particulières s'appliquent vis-à-vis des constructions, installations et travaux inhérents liés à cet ouvrage (voir chapitre 2.3.6 des dispositions générales et articles ci-dessous).

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

A – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

A – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		A		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

A – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 :

A – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole ;
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'exploitation, dans la limite d'un logement par exploitation ;
- Les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation à conditions cumulatives :
 - o l'emprise au sol du projet n'excède pas 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal,
 - o le projet doit être situé au maximum à 30 mètres de la construction principale (annexe),
 - o le projet ne devra pas avoir pour objet la création de logement supplémentaire.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics (ex : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication ; ...) ainsi que les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisées pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel et/ou liés aux constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Ces constructions et installations doivent être compatibles avec l'exercice d'une activité agricole du terrain sur lequel elles sont implantées et ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère.

Dans le sous-secteur « Ae » (caserne de gendarmerie) :

Sont autorisées uniquement :

- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics.

Dans le sous-secteur « Ap » :

Sont autorisées uniquement :

- Les constructions et installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole (excluant toute habitation liée à l'activité) ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et services publics, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la vocation du sous-secteur.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

A – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

A.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Cas général

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

L'emprise au sol des extensions et annexes est limitée à 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal existant.

Cas particuliers

Sous-secteur « Ae » : non réglementée.

Sous-secteur « Ap » :

- L'emprise au sol des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole ne doit pas dépasser 250 m² ;
- L'emprise au sol des annexes et extensions ne doit pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal.

Hauteur des constructions

Cas général

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (avant exécution des fouilles et remblais). Celle-ci est limitée à :

- 9 mètres à l'acrotère ou à l'égout du toit pour les constructions à usage d'exploitation agricole. En cas d'impératif fonctionnel ou technique, cette hauteur maximale pourra être dépassée ;
- Pour les habitations nouvelles, la hauteur maximale est limitée à R+1 + combles : rez-de-chaussée + un niveau + un comble aménageable. En cas de toiture plate, la hauteur est limitée à deux niveaux (R+1) ;

Pour l'extension des constructions d'habitation et leurs annexes :

- La hauteur des extensions ne peut pas être supérieure à celle de la construction principale ;
- La hauteur maximale autorisée pour les annexes liées à l'habitation principale est de 5 mètres au faitage ;
- La surface de plancher maximum autorisée sera de 30% vis-à-vis de la surface de plancher de l'habitation existante.

Cas particuliers

Les règles évoquées ci-dessus ne s'appliquent pas aux :

- **Sous-secteur « Ae » :**
 - La hauteur maximale autorisée est limitée à 14 mètres.
- **Sous-secteur « Ap » :**
 - La hauteur maximale autorisée des constructions et installations liées et nécessaires à l'activité agricole est limitée à 5 mètres.
- Reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (ex : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication ; ...) ;
- Ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation et la production d'énergie renouvelable, et autres superstructures qui sont exclus de la mesure totale de hauteur.

A.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum :

- Pour les constructions à destination d'habitations : 5 mètres ;
- Pour les autres constructions : 20 mètres par rapport à l'alignement* des routes départementales et 10 mètres par rapport aux autres voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations autres peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (ex : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication ; ...)
- Pour les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation ;
- En cas d'extension d'un bâtiment agricole existant (possibilité d'alignement sur le bâtiment existant) ;
- En cas d'extension d'une habitation existante (possibilité d'alignement sur le bâtiment existant).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum vis-à-vis des limites séparatives des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) :

- Pour les constructions un recul à destination d'habitations : 5 mètres ;
- Pour les autres constructions : 50 mètres pour l'ensemble de la zone A et 20 mètres pour le sous-secteur « Ap » ;
- Ne sont pas concernés par ces dispositions :
 - Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU pourront déroger à ces règles de recul sous réserve de justificatifs ;
 - Le sous-secteur « Ae » (STECAL) ;
 - Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics (ex : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées ; postes de production et de distribution d'énergie et de télécommunication ; ...).

Le règlement sanitaire départemental du Doubs approuvé le 15 septembre 1982 et complété par l'arrêté préfectoral du 11 avril 2014, s'applique. Le règlement impose des conditions de distance de certains bâtiments agricoles par rapport aux habitations ou immeubles occupés par des tiers. Le principe de réciprocité impose le respect des mêmes distances pour les tiers vis-à-vis des constructions agricoles.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

A - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles et techniques des constructions, ouvrages ou travaux réalisés conformément à la vocation de la zone (R.111-27 du code de l'urbanisme).

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte agricole dans lequel elles s'insèrent (implantation, volumétrie, modénature, percements, matériaux) ;
- dans le cas d'extension ou modification du bâtiment existant, les caractéristiques du bâtiment existant (volumétrie, matériaux, modénature, percements, matériaux).

Tout pastiche d'architecture régionale (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

En cas de mise en œuvre, les dispositifs liés à l'utilisation des énergies renouvelables (panneaux thermiques et photovoltaïques...) veilleront à une bonne intégration architecturale.

Pour les bâtiments liés à une exploitation agricole les toitures comporteront au minimum un pan et les façades seront en bois et/ou d'aspect bardage bois. Ne sont pas concernés par cette mesure, les serres et tunnels de stockage.

Pour les constructions à destination d'habitation situées dans la zone A, les règles applicables sont celles prévues par le règlement de la zone UB.

A - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toutes modifications et construction à proximité y sont réglementées.

Obligations imposées en matière d'espaces libres et de réalisation de surfaces non imperméabilisées

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

La superficie du terrain doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 30% minimum. Ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas :

- De travaux réalisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ;
- D'équipements collectifs d'intérêt général ;
- Lorsque les caractéristiques particulières du terrain d'assiette de la construction (superficie, configuration, topographie, localisation à l'angle de deux ou plusieurs limites de référence...) ne permettent pas la réalisation d'espaces libres suffisant.

En cas de retrait des constructions par rapport à la limite de référence, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un traitement paysager végétal ou minéral cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

Les aires de dépôt de stockage doivent faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts. Ils sont interdits dans une bande de 10 mètres de large le long de la RD 35. Une bande végétalisée de 5 mètres de large sera maintenue le long de la RD 35.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones, Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

A - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

A – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé.

A – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

9.2 Dispositions applicables à la zone N

Description de la zone

La zone naturelle et forestière est dite zone « N ». Elle regroupe des espaces naturels et forestiers à protéger ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique ou écologique. Ces espaces naturels et forestiers sont constitués en majorité par les massifs forestiers de la commune.

Objectif du PLU sur cette zone

L'objectif du présent règlement est de préserver les caractéristiques et les fonctions de ces espaces (biodiversité, corridors écologiques, ressource en eau, paysages) et d'assurer leur mise en valeur.

Prise en compte des risques

Plusieurs secteurs de la zone N sont concernés par un risque de mouvement de terrain (aléa moyen et aléa fort) et également par des indices karstiques (dolines) où pourra être appliqué l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

Les secteurs concernés par ces risques naturels sont repérés au plan de zonage et en annexe du présent règlement. Les prescriptions visant à prendre en compte ces risques figurent dans les dispositions communes Titre II, Chapitre 2.5.

Dispositions particulières à la zone

Rappel des Dispositions communes aux zones – Titre II, Chapitre 2.3.

Les dispositions spécifiques liées aux éléments de patrimoine paysager à préserver

Sont repérés au plan de zonage les éléments de paysage et sites contribuant aux continuités écologiques mentionnés à l'article L.151-23 du code de l'urbanisme : réservoirs de biodiversité, corridors écologiques. Les aménagements impactant ces éléments sont soumis au régime de la déclaration préalable conformément à l'article R.421-17-1 du code de l'urbanisme. Les prescriptions visant à prendre en compte la préservation de ces éléments de biodiversité figurent au Chapitre 2.1 des dispositions communes aux zones.

SECTION 1 : DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET TYPES D'ACTIVITÉS

N – ARTICLE 1 : USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS ET DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS INTERDITES

N – 1.1 Destinations et sous destinations des constructions

Destinations	Sous destinations	Nouvelles constructions	Extensions	Changement de destination
		N		
Exploitations agricoles et forestières	Exploitation agricole			
	Exploitation forestière			
Habitations	Logement			
	Hébergement			
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail			
	Restauration			
	Commerce de gros			
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle			
	Hébergement hôtelier et touristique			
	Cinéma			
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés			
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés			
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale			
	Salles d'art et de spectacles			
	Equipements sportifs			
	Autres ERP			
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie			
	Entrepôt			
	Bureau			
	Centre de congrès et d'exposition			

Légende :

Destinations interdites : 

Destinations autorisées sous conditions : 

N – 1.2 Usages et affectations des sols et types d'activités

Sont interdits toutes les occupations et utilisations du sol non admises à l'article 2 :

N – ARTICLE 2 : TYPES D'ACTIVITES ET CONSTRUCTIONS SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives agréées ;
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif, aux services publics et notamment aux infrastructures nécessaires :
 - o Au captage et traitement des eaux potables et usées ;
 - o Au traitement et stockage des déchets collectifs (végétaux et matériaux inertes) ;
 - o A la production d'énergie renouvelable et ce, dans la mesure où ils ne sont pas incompatibles avec la vocation de la zone ;
 - o Aux équipements et aménagements collectifs de loisir ou de tourisme ;
 - o Aux équipements liés à une mission de service public (ex : antenne relais) ;
- Les extensions et annexes de bâtiments existants (à la date d'approbation du PLU) à condition que l'emprise au sol du projet n'excède pas 40% de l'emprise au sol du bâtiment principal et qu'il soit situé à une distance maximale de 30 mètres de celui-ci (annexes) ;
- Affouillement et exhaussements de sols lorsqu'ils sont liés et intégrés aux projets de construction dans le but d'assurer une adaptation harmonieuse et équilibrée au terrain naturel.

Ces constructions et installations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et à la qualité paysagère. L'aménagement des chemins forestiers est autorisé pour l'exploitation du bois s'il ne porte pas atteinte à la sauvegarde du patrimoine écologique et des paysages.

En plus des zones humides identifiées à ce jour, un diagnostic zone humide (suivant arrêté du 01/10/2009 modifiant l'arrêté du 24/06/2008) devra être réalisé avant tout travaux d'imperméabilisation, terrassement, exhaussement du sol pour s'assurer de la non présence d'une zone humide.

SECTION 2 : CARACTÉRISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

N – ARTICLE 3 : VOLUMÉTRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

N.3.1 : Emprise au sol et hauteur des constructions

Emprise au sol des constructions

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 5 – Obligations imposées en matière de réalisation de surfaces non imperméabilisées.

Hauteur des constructions

Cas général

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel (avant exécution des fouilles et remblais). Pour les constructions autorisées, celle-ci est limitée à :

- La hauteur des constructions est limitée à 6 mètres au faitage ;
- La hauteur des annexes et extensions est limitée à la hauteur du bâtiment existant.

Cas particulier

Les règles évoquées ci-dessus ne s'appliquent pas aux :

- Reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Ouvrages techniques, aérogénérateurs, cheminées, tout dispositif destiné à l'utilisation et la production d'énergie renouvelable, et autres superstructures qui sont exclus de la mesure totale de hauteur.

N.3.2 : Implantation par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété

Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées selon un recul minimum :

- 20 mètres par rapport à l'alignement* des routes départementales et 10 mètres par rapport aux autres voies publiques ou voies privées ouvertes à la circulation.

Des implantations autres peuvent être autorisées :

- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- Pour les reconstructions à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ;
- Pour tenir compte de la configuration de la parcelle, des conditions topographiques ou des conditions de circulation ;
- En cas d'extension d'un bâtiment agricole existant (possibilité d'alignement sur le bâtiment existant).

Implantation par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

N - ARTICLE 4 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités

Par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, les constructions nouvelles et extensions de bâtiments existants doivent respecter le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, les sites, les paysages naturels ou urbains ainsi que la conservation des perspectives monumentales tout en tenant compte des contraintes fonctionnelles et techniques des constructions, ouvrages ou travaux réalisés conformément à la vocation de la zone (R.111-27 du code de l'urbanisme).

Aspect extérieur des constructions

Les constructions doivent s'intégrer au paysage environnant en prenant en compte :

- les caractéristiques du contexte naturel et paysager dans lequel elles s'insèrent (implantation, volumétrie, modénature, percements, matériaux) ;
- dans le cas d'extension ou modification du bâtiment existant, les caractéristiques du bâtiment existant (volumétrie, matériaux, modénature, percements, matériaux).

Tout pastiche d'architecture régionale (villa d'Ile de France, mas provençal, chalet du haut Doubs...) est interdit.

Pour les constructions, les règles applicables pour la zone N sont celles prévues par le règlement de la zone UB.

N - ARTICLE 5 : TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON-BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Rappel des dispositions communes aux zones au Titre II, Chapitre 2.3.

Des dispositions particulières s'appliquent pour les éléments paysagers identifiés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme (linéaires de haies, bosquets, parc, verger, arbre isolé). L'identification d'éléments entraîne l'application du régime de la déclaration préalable en cas de travaux (article R.421-17 1°) : toutes modifications et construction à proximité y sont réglementées.

Obligations imposées en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations, d'aires de jeux et de loisirs

Voir Dispositions Communes aux zones - Titre II, Section 5.

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenus afin de participer à la qualité des lieux et du paysage urbain et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Les aires de dépôt de stockage doivent faire l'objet de traitements paysagers et architecturaux permanents, de nature à réduire l'impact visuel des dépôts.

Obligations imposées en matière d'installations nécessaires à la gestion des eaux pluviales et de ruissellement

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

N - ARTICLE 6 : STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION 3 : ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

N – ARTICLE 7 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES

Non réglementé.

N – ARTICLE 8 : CONDITIONS DE DESSERTE PAR RÉSEAUX

Voir Dispositions communes aux zones – Titre II, Section 3 – Chapitre 3.2.

10 Les emplacements réservés

Six emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage (R. 151-34. 4 du code de l'urbanisme). Mis à part l'emplacement n°1 qui est au bénéfice du SDIS 25, ils sont tous au bénéfice de la commune de Blamont.

N°ER	Nature de l'opération	Bénéficiaire	Superficies (ha)
1	Création d'une caserne de pompiers – ZA des Combottes	SDIS 25	0,47
2	Création d'une voie d'accès au sous-secteur « Ap » - Rue Neuve	Commune	0,02
3	Création d'une voie d'accès au sous-secteur « Ap » - Rue Neuve	Commune	0,04
4	Création de logements– Rue Jules Ferry	Commune	0,41
5	Aménagement d'une placette publique – Rue Viette	Commune	0,05
6	Création d'une voie d'accès au sous-secteur « Ap » des Genévriers	Commune	0,01

**La superficie exprimée au reste indicative car issue d'un calcul graphique. Elle ne saurait avoir aucun caractère réglementaire, ni contractuel sans mesurage après arpentage.*

11 Annexes réglementaires

11.1 Annexe 1 : liste des éléments du patrimoine bâti repérés dans le cadre de l'OAP « Centre-bourg » et au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

Patrimoine bâti remarquable et traditionnel / Localisation



1 rue Neuve



3 rue Neuve



5 rue Neuve



7 rue Neuve



17 rue Neuve



23 rue Neuve



27 Grande Rue



25 Grande Rue



21 Grande Rue



19 Grande Rue



13 Grande Rue



7b Grande Rue



1 rue du Temple



6 rue Jules Ferry



10 rue Jules Ferry



3 impasse des Violettes



3 impasse des Violettes



2 rue des Tilleuls

10 rue des Tilleuls



27 rue Viette



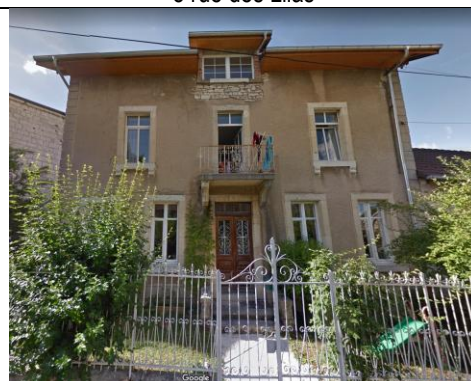
4 impasse des Glacis



5 rue des Lilas



2 rue des Pervenches



16 rue Viette



31 Rue Viette

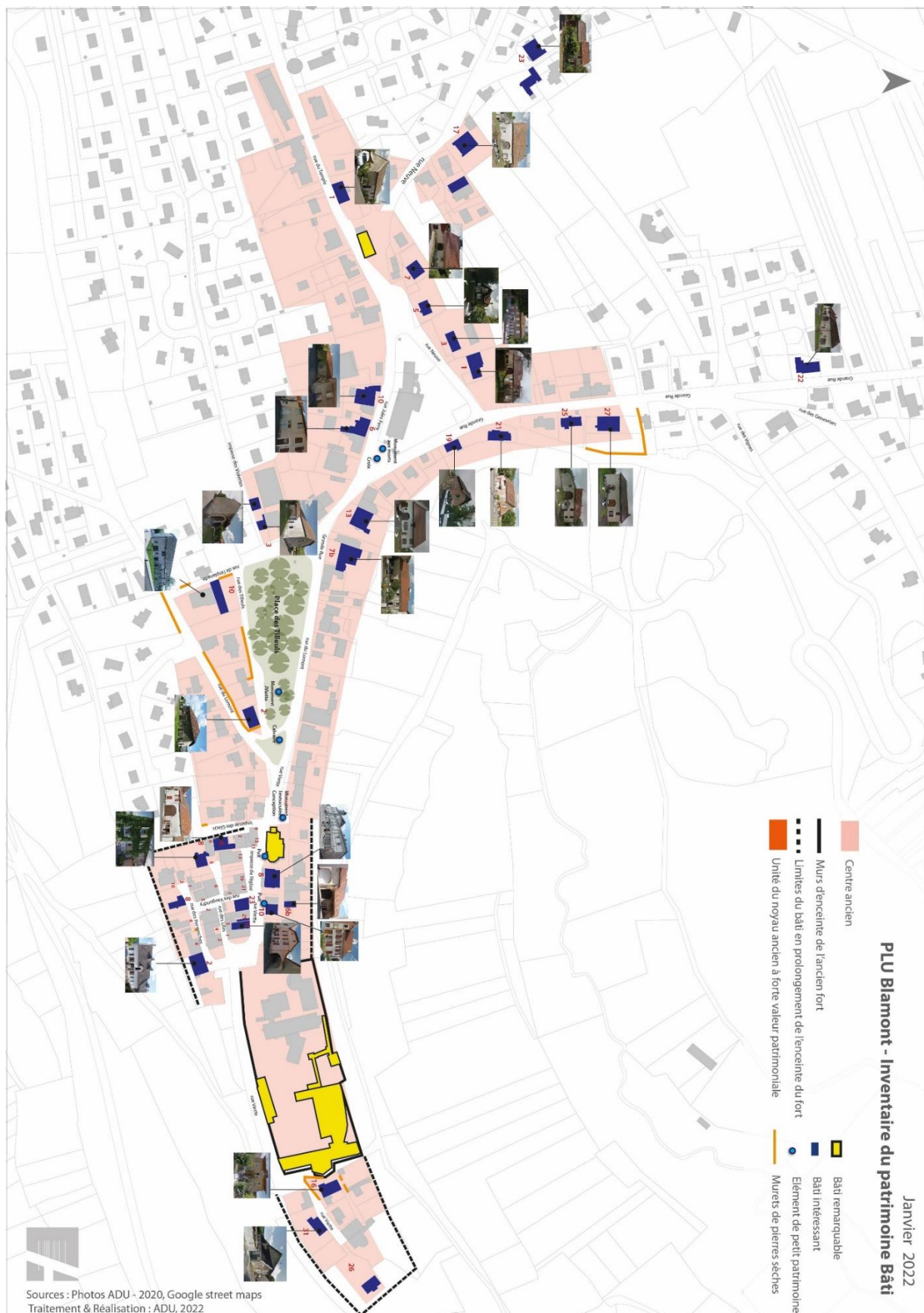


6b impasse de l'église



8 impasse de l'église

Carte de localisation du patrimoine bâti traditionnel et remarquable



11.2 Annexe 2 : Liste hiérarchisée des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes

Nom latin du taxon	Taxons inclus	Nom vernaculaire du taxon	Franche-Comté indigénat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
Espèces exotiques envahissantes majeures dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Acer negundo</i> L., 1753		Erable negundo	naturalisé	AC	–
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753		Bident à fruits noirs	naturalisé	AR	–
<i>Flodea canadensis</i> Michx., 1803		Elodée du Canada	naturalisé	AC	–
<i>Flodea nuttallii</i> (Flanch.) H.St.John, 1920		Elodée à feuilles étroites	naturalisé	AR	–
<i>Galega officinalis</i> L., 1753		Galéga	naturalisé	AR	–
<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753		Artichaut de Jérusalem	naturalisé	AR	–
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Gommier & Levier, 1895		Berce de Mantegazzii	naturalisé	AR	–
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833		Impatiens glanduleuse	naturalisé	C	–
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922		Vigne-Vierge	naturalisé	C	–
<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777		Renouée du Japon	naturalisé	CC	–
<i>Reynoutria »bohemica</i> Chrték & Chrtkova, 1933		Renouée de Bohême	naturalisé	AR	–
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753		Robinier faux acacia	naturalisé	CC	–
<i>Solidago canadensis</i> L., 1753		Gerbe-d'or	naturalisé	AC	–
<i>Solidago gigantea</i> Alton, 1739		Solidage géant	naturalisé	C	–
<i>Symphytotrichum</i> gr. novii-belgii gr. (Willd.) G.L.Nesom, 1995	<i>Symphytotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995 <i>Symphytotrichum »salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	naturalisé	AR	–
Espèces exotiques envahissantes émergentes dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Erythranthe xoberatii</i> (Güldenr.) B. Beck & J.-M. Tison		Mimule tacheté	naturalisé	RR	–
<i>Hypericum majus</i> (A.Gray) Britton, 1894		Grand Millepertuis	naturalisé	RR	–
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1967		Ludwigie à grandes fleurs	naturalisé	R	FR_eee
<i>Reynoutria sachalinensis</i> (F.Schmidt) Nakai, 1922		Renouée de Sakhaline	naturalisé	R	–
<i>Rudbeckia laciniata</i> L., 1753		Rudbeckia laciné	naturalisé	RR	–
<i>Sarracenia purpurea</i> L., 1753		Sarracénie pourpre	naturalisé	RR	–
<i>Spiraea alba</i> Du Roi, 1772		Spirée blanche	naturalisé	RR	–
<i>Spiraea chamaedryfolia</i> L., 1753	<i>Spiraea chamaedryfolia</i> subsp. <i>ulmifolia</i> (Geop.) J.DuVigne, 1975	–	naturalisé	RRR	–
<i>Spiraea »billardii</i> Herincq, 1857		Spirée	naturalisé	RR	–
Espèces exotiques potentiellement envahissantes dans les milieux naturels ou semi-naturels, proliférantes dans les milieux anthropiques du territoire					
<i>Acorus calamus</i> L., 1753		Acore	naturalisé	AR	–
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916		Ailante	naturalisé	AR	–
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753		Ambrosie annuelle	naturalisé	C	25_eee, 30_eee, 70_eee, 90_eee
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877		Armoise des frères Verlot	naturalisé	R	–
<i>Asclepias syriaca</i> L., 1753		Herbe à la ouate	naturalisé	RR	–
<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940			naturalisé	RR	–
<i>Dittrichia graveolens</i> (L.) Greuter, 1973		Inule fétide	naturalisé	R	–
<i>Eragrostis pilosa</i> (L.) Beauv., 1812		Eragrostide à manchettes	naturalisé	R	–

Tableau n° 3 : liste hiérarchisée des espèces

Nom latin du taxon	Taxons inclus	Nom vernaculaire du taxon	Franche-Comté indigénat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753		Euphorbe à feuilles tachées	naturalisé	AR	—
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789		Euphorbe prostrée	naturalisé	RR	—
<i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928	<i>Glyceria striata</i> subsp. <i>difformis</i> Portal	Glycérie droite	naturalisé	AC	—
<i>Lepidium draba</i> L., 1753		Cardaire drave	naturalisé	R	—
<i>Lepidium graminifolium</i> L., 1759		Passerage à feuilles de graminée	naturalisé	RR	—
<i>Melilotus albus</i> Medik., 1787		Méililot blanc	naturalisé	C	—
<i>Panicum capillare</i> L., 1753		Millet capillaire	naturalisé	AR	—
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx., 1803		Millet des rizières	naturalisé	AC	—
<i>Panicum miliaceum</i> L., 1753		Mil d'Inde	naturalisé	R	—
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753		Raisin d'Amérique	naturalisé	R	—
<i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834		Noyer du Caucase	naturalisé	RR	—
<i>Quercus rubra</i> L., 1753		Chêne rouge	naturalisé	AC	—
<i>Rhus typhina</i> L., 1756		Sumac amarante	naturalisé	AC	—
<i>Rubus armeniacus</i> Focke, 1874		Ronce des jardins	naturalisé	RR	—
<i>Rumex thyrsiflorus</i> Fingerh., 1829		Oseille à oreillettes	naturalisé	RR	—
<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838		Séneçon de Mazamet	naturalisé	AR	—
<i>Setaria italica</i> subsp. <i>pycnocoma</i> (Steud.) de Wet, 1981		Sétaire dense	naturalisé	R	—
<i>Setaria pumila</i> (Poir.) Roem. & Schult., 1817		Sétaire glauque	naturalisé	C	—
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810		Sporobole tenace	naturalisé	RR	—
<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861		Sporobole engainé	naturalisé	RR	—
<i>Veronica filiformis</i> Sm., 1791		Véronique filiforme	naturalisé	AR	—
Espèces exotiques potentiellement envahissantes dans les milieux naturels ou semi-naturels, prévisibles dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753		Faux indigo	naturalisé	RR	—
<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783		Azolla commune	occasionnel	RR	—
<i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814		Mahonia à feuilles de houx	occasionnel	R	—
<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887		Buddleia de David	naturalisé	AC	—
<i>Cotoneaster divaricatus</i> Rehder & E.H.Wilson, 1912		—	occasionnel	RRR	—
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879		Cotonéaster horizontal	naturalisé	R	—
<i>Cyperus esculentus</i> L., 1753		Souchet comestible	occasionnel	RRR	—
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804		Vergerette annuelle	naturalisé	CC	—
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753		Vergerette du Canada	naturalisé	CC	—
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810		Vergerette de Barcelone	naturalisé	R	—
<i>Impatiens parviflora</i> DC., 1824		Impatiens à petites fleurs	naturalisé	AR	—
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973		Myriophylle aquatique	naturalisé	RR	—
<i>Oenothera biennis</i> L., 1753		Herbe aux ânes	naturalisé	AC	—
<i>Pinus nigra</i> Arnold, 1785	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	naturalisé	AC	—
<i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753		Laurier-cerise	naturalisé	R	—
<i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788		Cerisier tardif	naturalisé	RR	—
<i>Spiraea douglasii</i> Hook., 1832		Spirée de Douglas	occasionnel	RRR	—
<i>Spiraea japonica</i> L.f., 1782		Spirée du Japon	occasionnel	RR	—
<i>Xanthium orientale</i> L., 1763		—	naturalisé	RR	—