COMMUNE DE MATHAY

Plan Local d'Urbanisme

4. Règlement

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal le 06/04/2007
Modification simplifiée approuvée le 11/01/2010
Modification n°1 approuvée le 13/02/2012
Révision allégée n°1 approuvée le 17/05/2022

PLU élaboré par : Cabinet d'Urbanisme et d'Architecture Philippe Regnier
Procédures de modification n°1 et de révision allégée n°1 élaborées par : Agence de Développement et d'Urbanisme du Pays de Montbéliard

Révision allégée n°1 : Vu pour être annexé

à la délibération du 17 mai 2022

Le Maire,

MAIRIE DE MATHAY DOUBS

Agence de Développement et d'Urbanisme Pays de Montbéliard

SOUS-PRÉFECTURE 19 MAI 2022 MONTBELIARD

TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES

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

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de MATHAY, représenté sur les divers plans de zonage.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

1°- Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2 et R 111-21 du code de l'urbanisme.

2°- Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du Plan Local d'Urbanisme de MATHAY délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

ZONES URBAINES, DITES « ZONES U » :

***- Zone U-a :** elle couvre le centre ancien de MATHAY,*

*- **Zones U :** elles couvrent le centre multifonctionnel et les extensions du centre, à dominante d'habitat,*

***- Zones U-e et U-ec :** elles couvrent les « écarts » existants, à vocation d'habitat,*

***- zone U-H :** elle couvre les terrains affectés aux équipements du service public d'alimentation en eau potable,*

***- Zone U-L :** elle couvre des équipements sportifs et de loisirs,*

***- Zones U-x :** elles couvrent les sites industriels existants. La zone UX comporte un sous-secteur Xa, pour lequel l'assainissement autonome est autorisé.*

ZONES A URBANISER, DITES « ZONES AU » :

- Zones AU : *elles couvrent divers secteurs, soit situés entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers, et ont pour destination dominante, l'habitat,*

- Zone AU-x : *elle couvre une zone vouée à l'accueil d'activités,*

- Zone AU-Z : *elle couvre un secteur destiné à l'accueil d'activités dans le cadre d'un projet communautaire,*

- Zone 2 AU : *elle couvre une zone à vocation d'habitat, urbanisable après évolution du PLU.*

ZONES AGRICOLES, DITES « ZONES A » :

Elles couvrent des secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole dominante : l'élevage, et aux autres activités agricoles.

ZONES NATURELLES ET FORESTIERES, DITES « ZONES N » :

*La **zone N** est une zone de protection des milieux naturels et des forêts. Elle comporte un secteur Nc, couvrant un secteur carriérable.*

NB : L'ensemble de ces zones et secteurs peuvent être concernés partiellement par des risques d'inondation signalés sur les plans de zonage par un symbole graphique particulier.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES - IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – EQUIPEMENTS TECHNIQUES – OUVRAGES ENTERRES

1°- "Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes" (article L 123-1 du Code de l'Urbanisme).

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

2°- "Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions" (règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble" (article R 111-19 du Code de l'Urbanisme).

3°- Les équipements techniques (transformateurs électriques, abris bus, etc.) pourront être implantés à des reculs différents de ceux prévus aux articles 6 et 7 des règlements de zones, pour répondre au mieux aux besoins des services publics, sous réserve de s'intégrer harmonieusement au paysage bâti existant.

4°- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. (cf. article L 111-3 al.1 du Code de l'Urbanisme) La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs, peut être autorisée, sous réserve des dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, lorsque son intérêt architectural en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. (cf. article L 111-3 al.2 du Code de l'Urbanisme)

5° - Les règles de recul des articles 6 et 7 des règlements de zone ne trouvent à s'appliquer que pour les parties d'ouvrage, de construction ou d'installations émergeant de 0,60 m et plus du sol naturel avant travaux en tout point à l'aplomb de ce point.

Cependant, en cas d'excavation laissée ouverte (Ex : piscine) celle-ci sera reculée d'au moins 1 m. de toute limite (alignement comme limite séparative).

ARTICLE 5 : RAPPELS

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration.
- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R. 442-1 et suivants du code de l'urbanisme.
- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L. 130-1 à L. 130-5 et R. 130-1 du code de l'urbanisme.
- Le long des voies classées bruyantes, il sera fait application des dispositions de l'arrêté préfectoral du 23/11/1998 bruit (voir annexe n°3 du plan local d'urbanisme).
- <u>Archéologie</u> :
De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – Loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et Décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du Décret n° 2002-89, ***la saisine du Préfet de région est obligatoire*** *pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.*

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers) donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées ***dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes (3 hectares).***

Enfin, en application du titre III de la Loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les ***découvertes fortuites****, toutes découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7 rue Charles Nodier, 25043 Besançon Cedex, Tél. 03 81 65 72 00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruites avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la Loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.*

- *Risque sismique :*

  Le territoire communal est entièrement concerné par un risque sismique de catégorie « 1b » (arrêtés des 10 mai 1993 et 29 mai 1997), entraînant à ce titre le respect de normes parasismiques pour les constructions et installations autorisées par le PLU.

TITRE II – ZONES U

Article R 123-5 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classées en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

LES ZONES URBAINES SONT :

- Zone U-a : *elle couvre le centre multifonctionnel de MATHAY,*

- Zones U : *elles couvrent les extensions du centre, à dominante d'habitat,*

- Zones U-e : *elles couvrent les écarts (hameau, groupes de constructions) à vocation d'habitat,*

- Zone U-H : *elle couvre les terrains affectés aux équipements du service public d'alimentation en eau potable, et les habitations liées à cette activité.*

- Zone U-L : *elle couvre un secteur accueillant des équipements sportifs et de loisirs,*

- Zones U-x : *elles couvrent les sites industriels existants. La zone UX comporte un sous-secteur Xa, pour lequel l'assainissement autonome est autorisé.*

CHAPITRE 1 : ZONE U-a

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE

La zone U-a couvre le centre ancien de MATHAY.

Le village traditionnel, linéaire, tangente le Doubs. La typologie de son bâti est marquée par une certaine densité, par des éléments en continuité, et par une implantation proche de la voie, sans réel alignement des façades.

Une majorité des bâtiments est constituée par d'anciens volumes de ferme.

L'objectif est de favoriser une rénovation progressive du centre ancien, aux fins de le rendre plus attractif.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-a 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,*
- *le camping-caravaning,*
- *les dépôts de vieux matériaux,*
- *les carrières,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, commerciale et artisanale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,*
- *les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.*

ARTICLE U-a 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat, dans la limite de 150 m² de SHON par activité et par bâtiment,*
- *les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires et situés à proximité immédiate des activités commerciales préexistantes dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-a 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment services incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U-a 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit, soit être raccordée au réseau public d'assainissement et à une station d'épuration, soit, à défaut, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles ou artisanales pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-a 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Cependant, en cas de dispositif d'assainissement autonome, une superficie minimale pourra être imposée aux fins de faciliter un bon fonctionnement de ce dispositif, conformément aux normes en vigueur, notamment celles définies par la CAPM.

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

PRINCIPE :

Les constructions s'implanteront, soit dans le respect de tout ordonnancement des façades pré-existantes, soit, à défaut d'ordonnancement, dans recul de 4 à 6 m de l'alignement des voies et emprises publiques, à modifier ou à créer, et à toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

a) *Lorsqu'il existe une implantation en redans, ou lorsqu'il existe une construction pré-existante implantée différemment des principes ci-dessus, dans un souci de perspective monumentale, il pourra être imposé des prescriptions particulières différentes des principes ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.*
b) *Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes etc.), pour des motifs de sécurité, ou/et de perspectives monumentales, il pourra être imposé un recul différent du principe ci-dessus pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.*

ARTICLE U-a 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Aux fins de favoriser à terme une densification progressive et une semi-continuité, les constructions pourront s'implanter sur les limites séparatives donnant sur voie.

En cas de recul par rapport à une limite, ce recul sera d'au moins 3m.

Pour les annexes de moins de 20m², par exemple stockage, garage, abri de jardin (limité à un niveau), etc…, aucune contrainte de distance par rapport à la limite n'est exigée.

En cas de reconstruction ou en cas d'extension d'un bâtiment préexistant à l'approbation du PLU et ne respectant pas les principes ci-dessus, dans un objectif de bonne intégration architecturale, une implantation différente pourra être imposée.

ARTICLE U-a 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-a 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-a 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles.

Le niveau du rez-de-chaussée pourra être admis à une altimétrie de + 0,80 m. maximum par rapport au sol naturel avant travaux.

EXCEPTIONS :

Dans le cas de constructions préexistantes présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti préexistant.

ARTICLE U-a 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-a 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

EXCEPTIONS :

a) L'article R 111-4 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

b) En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages, le pétitionnaire pourra être encouragé à chercher une solution de stationnement hors du terrain d'assiette.

c) Il pourra également être fait application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme

ARTICLE U-a 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

Un minimum de 20 % du terrain d'assiette du projet sera réservé aux espaces libres.

Dans le cas d'aires de stationnement et de circulation automobiles aménagées sans imperméabilisation du sol qu'elles occupent et équipées d'un système permettant de traiter les rejets pollués des automobiles, les surfaces qui leur seront consacrées seront comptées par exception comme espaces libres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-a 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 2 : ZONE U

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES D'EXTENSION DU CENTRE :

Les zones U regroupent les différentes extensions du centre ancien de MATHAY.

Le tissu urbain y est plus ou moins diffus selon les périodes d'urbanisation.

Les secteurs les plus proches du centre ancien, ou, et des axes de circulation, accueillent les principaux services et commerces.

Au-delà, à quelques exceptions près, les zones d'extensions les plus récentes sont de type pavillonnaire.

L'ensemble des zones U doit pouvoir être densifié, et accueillir, dans les meilleures conditions fonctionnelles possibles, l'habitat qui est la vocation première de ces zones.

Cette vocation d'habitat ne saurait cependant exclure les commerces, services, activités artisanales, activités industrielles préexistantes, équipements publics ou collectifs utiles au développement de ces quartiers, et plus généralement, de MATHAY.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :
- *les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,*
- *le camping-caravaning,*
- *les dépôts de vieux matériaux,*
- *les carrières,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, commerciale et artisanale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,*
- *les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.*

ARTICLE U2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :
- *les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat, dans la limite de 150 m² de SHON par activité et par bâtiment,*
- *les extensions et aménagements des bâtiments d'activité industrielle, préexistants à l'approbation du PLU, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et de ne pas excéder, au total des extensions, plus de 30 % de la SHON (ou SHOB) consacrée à l'activité industrielle à la date d'approbation du PLU,*
- *les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires et situés à proximité immédiate des activités commerciales pré-existantes dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment services incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit, soit être raccordée au réseau public d'assainissement, soit à défaut de réseau public, diriger ses eaux usées vers un dispositif d'assainissement autonome, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

Les eaux industrielles ou artisanales pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

Cependant, en cas de dispositif d'assainissement autonome, une superficie minimale pourra être imposée aux fins de faciliter un bon fonctionnement de ce dispositif, conformément aux normes en vigueur, notamment celles définies par la CAPM.

ARTICLE U6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 4 m. au moins par rapport aux voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTIONS :

a) *Lorsqu'il existe un ordonnancement de fait des façades à conserver ou prolonger, dans un souci de perspective monumentale et de bonne intégration architecturale, les constructions et installations respecteront cet ordonnancement.*

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

ARTICLE U7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront soit sur limite, soit en retrait d'au moins 4 m. des limites séparatives.

Pour les annexes de moins de 20m², par exemple stockage, garage, abri de jardin (limité à un niveau), etc…, aucune contrainte de distance par rapport à la limite n'est exigée.

En cas de reconstruction ou d'extension de constructions préexistantes à l'approbation du PLU implantées dans la marge de 0 à 4 m. en recul de la limite, dans le but d'une bonne intégration architecturale, il pourra être imposé une implantation ne respectant pas le recul minimal fixé ci-dessus,

ARTICLE U8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES :

La hauteur des constructions et installations admises ne devra pas excéder un nombre de niveaux supérieur à R + 2, combles comprises,

Le niveau du rez-de-chaussée pourra être admis à une altimétrie de + 0,80 m. maximum par rapport au sol naturel avant travaux.

EXCEPTIONS :

a) Dans le cas de constructions préexistantes présentant un nombre de niveaux supérieurs à celui fixé ci-dessus, dans un but de bonne intégration architecturale, leurs extensions pourront comporter un nombre de niveaux égal, au plus, au nombre de niveaux du bâti préexistant,

b) *En cas de construction et installation à usage d'activités préexistantes à l'approbation du PLU, la hauteur des silos, cheminées, et autres éléments techniques, est libre, sous réserve d'une bonne intégration paysagère devant résulter notamment des matériaux et couleurs utilisés,*

c) *Dans la bande de 0 à 4 m. à partir d'une limite séparative, la hauteur maximale des constructions ou parties de constructions implantées dans cette bande, sera limitée à 5 m. maximum en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.*

ARTICLE U11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

MODALITES DE MISE EN ŒUVRE :

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

- *une place de stationnement par tranche de 80 m² de surface de plancher hors œuvre nette créée. Au-delà de 160 m², la 3ème place est exigée lorsque la SHON atteint plus de 200 m² (soit 50 % de la tranche soumise à stationnement).*

  Exemples : SHON entre 0 et 80 m² : 1 place
  SHON entre 0 et 200 m² : 2 places
  SHON > à 200 m² : 3 places

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

2 – Un tiers des places de stationnement exigées ci-dessus sera réalisé de manière à rendre ces places directement accessibles depuis la voie de desserte des constructions.

3 – Il sera exigé pour le moins la plantation d'un arbre adapté au sol et au milieu urbain pour 4 places extérieures de stationnement créées.

4 - Pour les collectifs : 2 places par logement sont exigées

EXCEPTIONS :

a) *L'article R 111-4 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux,*

b) *En cas de réhabilitation ou restauration du volume existant, sans création de niveaux supplémentaires, ou en cas de faible extension du volume existant, et si le terrain d'assiette avant travaux est insuffisant, les exigences minimales fixées ci-dessus pourront être écartées aux fins de faciliter la réhabilitation du patrimoine et d'éviter de défigurer les façades sur rue par une ou plusieurs entrées de garages.*

c) *Il pourra également être fait application des dispositions de l'article L 421-3 du Code de l'Urbanisme.*

ARTICLE U13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

<u>Définition :</u>

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

Un minimum de 30 % du terrain d'assiette du projet sera réservé aux espaces libres.

Dans le cas d'aires de stationnement et de circulation automobiles aménagées sans imperméabilisation du sol qu'elles occupent et équipées d'un système permettant de traiter les rejets pollués des automobiles, les surfaces qui leur seront consacrées seront comptées par exception comme espaces libres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 3 : ZONE U-e

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES « ECARTS » :

Les zones U-e, dont les secteurs U-ec, couvrent le bâti existant des écarts, correspondant à un hameau et à divers groupes de constructions d'habitation existantes.

Ces écarts accueillent quasi exclusivement de l'habitat.

Ils sont desservis en voirie, eau potable et électricité.

L'objectif est uniquement de permettre au bâti existant de s'y maintenir.

Les secteurs U-e, proches de l'agglomération, ou couvrant un hameau ancien, pourront connaître un développement très limité.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-e 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

***En U-e**, sont interdits :*

- *les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,*
- *le camping-caravaning,*
- *les dépôts de vieux matériaux,*
- *les carrières,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle, commerciale et artisanale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,*
- *les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.*

***En U-ec** : tout est interdit, sauf ce qui est autorisé sous condition à l'article U-e 2, secteur U-ec.*

ARTICLE U-e 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

***En U-e,** sont admis, sous condition de la capacité des réseaux et sous les conditions propres à chaque occupation et utilisation du sol :*

- *les bâtiments agricoles en lien avec les sièges d'exploitation préexistants dans la zone U-e, avant l'approbation du PLU,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat, dans la limite de 150 m² de SHON par activité et par bâtiment,*
- *les extensions et aménagements des bâtiments d'activité industrielle, préexistants à l'approbation du PLU, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et de ne pas excéder, au total des extensions, plus de 30 % de la SHON (ou SHOB) consacrée à l'activité industrielle à la date d'approbation du PLU,*
- *les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires et situés à proximité immédiate des activités commerciales préexistantes dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone.*

***<u>En U-ec</u>**, sont admis :*

- *la restauration et la réhabilitation du bâti existant, sans changement de destination et sans création de nouveau logement,*
- *l'extension des constructions à usage d'habitation pour l'accueil d'éléments sanitaires ou liés à la salubrité du logement, dans la limite maximale de 20 m² de SHON au total des extensions par rapport à l'état existant à la date d'approbation du PLU,*
- *la construction d'une annexe au plus par habitation préexistante à l'approbation du PLU, sous réserve que sa SHOB n'excède pas 25 m².*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTIONS II et III - CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du chapitre 2 du présent titre.

CHAPITRE 4 : ZONE U-H

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES « ECARTS » :

La zone U-H recouvre un ensemble de terrains situés au nord-est du territoire, dans la vallée du Doubs, accueillant et pouvant accueillir des équipements publics liés à la production et à l'alimentation en eau potable (captage, traitement, etc…) de la CAPM et des communes associées, ainsi que les habitations ou logements collectifs, nécessaires à leur exploitation.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-H 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol non liées au fonctionnement du service public d'alimentation en eau potable sont interdites.

ARTICLE U-H 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis, sous condition :

- *les constructions et installations à usage d'habitat sous condition d'être liées au fonctionnement et au gardiennage des équipements du service public de l'eau,*
- *les constructions et installations à vocation d'activités, sous condition d'être nécessaires au fonctionnement du service public de l'eau,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés aux constructions et installations admises dans la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière au titre des accès et voirie (article U-H 3), de la desserte par les réseaux (article U-H 4) et des caractéristiques des terrains (article U-H 5).

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul minimal de 6 m. de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE U-H 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 5 m. au moins des limites séparatives.

ARTICLE U-H 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE U-H 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE U-H 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE U-H 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-H 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-H 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 5 : ZONE U-L

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE U-L :

La zone U-L recouvre un ensemble d'équipements sportifs et de loisirs existants.

A l'échéance du PLU, ce secteur doit conserver, voire renforcer, cette vocation spécifique.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-L 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- *les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit, à l'exception de celles destinées à des équipements publics ou privés à caractère sportif et de loisirs, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article U-L 2.*

ARTICLE U-L 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des équipements autorisés dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,*
- *les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les équipements autorisés dans la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-L 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment services incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U-L 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont

pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-L 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul minimal de 6 m. de l'alignement des voies et emprises publiques.

ARTICLE U-L 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations destinées à des équipements publics ou privés à caractère sportif ou de loisirs, respecteront tout à la fois, un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de la zone, et un recul de 10 m. au moins des limites des zones d'habitat.

Pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, seul un recul de 5 m. au moins sera exigé par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U-L 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions et installations pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf à respecter un recul minimal nécessité par des motifs de sécurité.

ARTICLE U-L 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-L 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Il n'est pas imposé de prescription particulière en la matière

ARTICLE U-L 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-L 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-L 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

<u>Définition :</u>

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

Un minimum de 20 % du terrain d'assiette du projet sera réservé aux espaces libres.

Dans le cas d'aires de stationnement et de circulation automobiles aménagées sans imperméabilisation du sol qu'elles occupent et équipées d'un système permettant de traiter les rejets pollués des automobiles, les surfaces qui leur seront consacrées seront comptées par exception comme espaces libres.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-L 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

CHAPITRE 6 : ZONE U-x

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES U-x :

Plusieurs sites d'activités existants sont regroupés dans des zones U-x.

Le principal site concerne l'exploitation des gravières, en limite sud de l'agglomération.

Deux autres sites plus petits et plus récents sont insérés à proximité de secteurs d'habitat. Leur développement spatial est limité et pose la problématique de leur compatibilité avec l'habitat tout proche.

A l'échéance du PLU, ces secteurs d'activité doivent cependant être préservés pour assurer un minimum de mixité fonctionnelle en lien avec le bâti.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE U-x 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- *les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités industrielles, artisanales ou commerciales, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.*

ARTICLE U-x 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les constructions à usage d'habitation, sous condition d'être indispensables au gardiennage et à la sécurité des activités autorisées dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone (carrière notamment),*
- *les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U-x 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées également en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment services incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE U-x 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux règlements sanitaires en vigueur.

En zone Uxa, l'assainissement autonome est autorisé.

Les eaux industrielles pourront être refusées ou admises après pré-traitement conformément aux règles en vigueur.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible, après traitement, conformément aux normes en vigueur.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Rappel :Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.
Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, demeurent applicables.

ARTICLE U-x 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de caractéristique particulière pour qu'un terrain soit constructible.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations s'implanteront en recul de 6 m. au moins de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, toute voie privée ouverte à la circulation générale étant assimilée à une voie publique pour l'application de cet article.

EXCEPTION :

En cas de construction ou d'installation susceptibles de créer des nuisances pour l'habitat situé de l'autre côté de la voie, ou en cas de risques liés à ces constructions ou installations pour la sécurité des usagers, ce recul minimal pourra être fortement augmenté.

ARTICLE U-x 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

PRINCIPE :

Les constructions et installations à vocation industrielle et artisanale respecteront tout à la fois, un recul de 5 m. au moins par rapport aux limites séparatives à l'intérieur de la zone, et un recul de 25 m. au moins des limites des zones d'habitat.

Pour les autres constructions et installations autorisées dans la zone, seul un recul de 5 m. au moins sera exigé par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE U-x 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

PRINCIPE :

Les constructions pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété, sauf à respecter un recul minimal nécessité par des motifs de sécurité.

ARTICLE U-x 9 - EMPRISE AU SOL

PRINCIPE :

Il n'est pas imposé de coefficient d'emprise au sol.

ARTICLE U-x 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPE :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 10 m. mesurés à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point, par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

EXCEPTION :

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc…, ne sont pas soumis à la règle de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage, par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc……

ARTICLE U-x 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

ARTICLE U-x 12 - STATIONNEMENT

PRINCIPE :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations admises doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques et respecter les règles d'accès fixées à l'article 3 ci-dessus.

ARTICLE U-x 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

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

Ces espaces seront plantés et correctement entretenus.

Les plantations seront d'essences locales ou adaptées au climat. L'utilisation d'espèces exotiques envahissantes est interdite (cf. liste annexée au règlement).

Les plantations seront de préférence d'essences locales ou adaptées au climat.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U-x 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.

TITRE III – ZONES AU

Article R 123-6 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites « zones AU ». Peuvent être classées en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la Commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

Les constructions y sont autorisées, soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'Urbanisme ».

LES ZONES A URBANISER SONT :

- ***Zones AU :*** *elles couvrent divers secteurs, soit situés entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers, et ont pour destination dominante, l'habitat,*
- ***Zone AU-x :*** *elle couvre un secteur destiné à accueillir des activités compatibles avec de l'habitat proche,*
- ***Zone AU-Z :*** *elle couvre une vaste zone d'intérêt communautaire destinée à l'accueil d'activités,*
- ***Zone 2 AU :*** *elle couvre une zone à vocation d'habitat, urbanisable après évolution du PLU.*

CHAPITRE 1 : ZONE AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DES ZONES AU

Les zones AU couvrent divers sites, soit s'inscrivant entre des secteurs bâtis, soit prolongeant ces derniers en leur conférant davantage d'épaisseur par rapport aux principaux axes urbains existants.

Le relief, la rivière et les infrastructures limitent assez fortement la majorité de ces sites potentiels d'extension.

La vocation de ces zones est l'habitat de manière quasi exclusive, en raison de leur proximité avec le centre urbain multifonctionnel.

Seuls quelques petits commerces, services ou équipements publics de proximité pourront y être accueillis.

L'objectif demeure l'accueil de l'habitat dans des secteurs calmes et aérés, dont les liaisons fonctionnelles avec le centre seront renforcées.

L'habitat, en maison individuelle, maison de ville ou bâti groupé, y sera de type diffus à semi-continu.

Cependant, ces caractéristiques n'excluent pas une certaine densification, en évitant le « tout » pavillonnaire, dans le but de répondre aux objectifs du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Montbéliard.

Ainsi, les zones AU joignant le secteur ancien du village Ua, et à proximité des services et équipements publics, viseront à accueillir une densité de cœur de bourg (de 35 à 65 logements à l'hectare).

Les zones AU aux lieux-dits « Sur le Tertre », « Les Barlots » et « Essarte », qui s'apparentent à des opérations de renouvellement urbain, viseront à accueillir une densité de 35 à 50 logements à l'hectare.

Les zones AU, aux lieux-dits « Les Varoilles », « Champs de l'Epine », « Courbe Champ », qui constituent des extensions urbaines, viseront à accueillir une densité de 20 à 40 logements.

La zone AU, lieudit « Champs sous la Vie », qui s'apparente à du renouvellement urbain, visera à accueillir une densité de 20 à 40 logements, compte tenu de son environnement et de sa situation spécifiques.

Afin de répondre aux objectifs de mixité et de typologie différente en terme d'habitat, et en terme d'équilibre au niveau des logements sociaux, les programmes des futurs lotissements tenteront de se décliner dans une répartition la plus proche possible de celle définie dans le PLH : Soit 32 % en individuel, 16% en intermédiaire et 52% en collectifs. Pour logements sociaux, une part de 10 à 15% des programmes leurs seront destinés, jusqu'à atteindre à terme de 10 ans, 10 à 12 % du parc bâti de la Commune.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- *les occupations et utilisations du sol à vocation agricole,*
- *le camping-caravaning,*
- *les dépôts de vieux matériaux,*
- *les carrières,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation industrielle,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale et artisanale, à l'exception de celles admises sous condition à l'article 2,*
- *les entrepôts commerciaux, à l'exception de ceux admis sous condition à l'article 2.*

ARTICLE AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les occupations et utilisations du sol à vocation commerciale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat,*
- *les occupations et utilisations du sol à vocation artisanale, sous condition d'être compatibles avec l'habitat et intégrées à un bâtiment accueillant également de l'habitat, dans la limite de 150 m² de SHON par activité et par bâtiment,*
- *les extensions mesurées, de l'ordre de 20% de la SCHON pré-existante et les aménagements des bâtiments à vocation artisanale pré-existants, dans la zone lors de l'approbation du PLU*
- *les entrepôts commerciaux, sous condition d'être nécessaires et situés à proximité immédiate des activités commerciales préexistantes dans la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,*
- *toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1 ci-dessus et*

celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition également de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour chaque zone, de ne pas enclaver des parties de zone, de s'harmoniser au mieux avec toute opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone à laquelle elles appartiennent, d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone et d'être compatibles avec les objectifs de la politique de l'habitat poursuivie par le SCOT.

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du chapitre 2 du TITRE II du présent règlement.

CHAPITRE 2 : ZONE AU-x

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU-x :

La zone AU-x couvre un secteur proche du bâti et des équipements existants, propice pour accueillir des activités artisanales ou commerciales ou de services, compatibles avec l'habitat, ce dernier pouvant occuper les étages des bâtiments accueillant l'activité.

Ce secteur pouvant devenir un pôle actif central de MATHAY, devra être conçu dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (ZAC, lotissement, etc…..).

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE AU-X 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- *les occupations et utilisations de quelque nature que ce soit à l'exception de celles destinées à des activités artisanales ou commerciales ou de services, et de celles soumises à des conditions particulières à l'article 2.*

ARTICLE AU-x 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les constructions à usage d'habitation, sous condition de réserver pour le moins leur rez-de-chaussée à de l'activité artisanale ou commerciale ou de services,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,*
- *les constructions et installations publiques, sous condition d'être compatibles avec les activités développées dans la zone,*
- *toutes les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article AU-X-1 ci-dessus, et celles visées aux tirets ci-dessus, sous condition également de ne pas compromettre les principes de maillage des voies et réseaux prévus aux Orientations d'Aménagement pour la zone, de ne pas enclaver des parties de zone, d'être intégrées à une opération d'aménagement d'ensemble qui pourrait être initiée sur tout ou partie de la zone, et d'être desservies par des équipements conçus au vu des besoins de l'ensemble de la zone.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTIONS II et III - CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des articles Ux-3 à Ux-14 du Titre II du présent règlement.

CHAPITRE 3 : ZONE AU-Z

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE AU-Z

La zone AU-Z, dite zone des « Hauts de MATHAY », est une zone à développer pour l'accueil d'activités, par la Communauté d'Agglomération, dans le cadre d'une future ZAC.

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

Toute occupation et utilisation du sol y est interdite, à l'exception des équipements et infrastructures publics nécessaires au développement à terme de la zone, ou au développement du territoire.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMUM DE L'UTILISATION DU SOL

Elles seront définies ultérieurement, lors d'une évolution du PLU.

CHAPITRE 4 : ZONE 2 AU

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE 2 AU :

La zone 2 AU couvre un ensemble de terrains situés

- *au sud de la partie agglomérée, aux « Champs de L'Epine » ne bénéficiant pas à ce jour de tous les équipements publics nécessaires à son aménagement, en qualité et quantité suffisante, à sa périphérie immédiate.*
- *Et au nord de la zone UX des « Prés Maroches» dont l'urbanisation est différée en attendant de voir si l'activité de cette zone est encore appelée à se développer.*

Ces deux zones constituent une réserve foncière, vouée à l'habitat, qui ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'après évolution du contenu du PLU, par toute procédure appropriée.

Elles sont inconstructibles à l'échéance du PLU.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2 est admise.

ARTICLE 2 AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles admises sous conditions particulières à l'article 2.

ARTICLE 2 AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- *les restaurations, réhabilitations, extensions et annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU, situées dans la zone,*
- *les équipements, les constructions et les installations publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et ne compromettant pas l'urbanisation future de la zone,*
- *les affouillements et exhaussements de sol, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone,*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

SECTIONS II et III - CONDITIONS ET POSSIBILITES MAXIMALE DE L'OCCUPATION DU SOL

Il sera fait application des articles U 3 à U 14 du présent règlement pour les occupations et utilisations du sol admises sous condition à l'article 2 AU 2.

TITRE IV – ZONES AGRICOLES NATURELLES ET FORESTIERES

Article R 123-7 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites « zones A ». Peuvent être classées en zone agricole les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A».

Article R 123-8 du Code de l'Urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites « zones N ». Peuvent être classées en zone naturelle et forestière les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent pas atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestier ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages. »

CHAPITRE 1 : ZONE A

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la Commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

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

Toute occupation et utilisation du sol non interdite ou non soumise à des conditions particulières aux articles 1 et 2, sont admises.

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

En zone A, les occupations et utilisations du sol autres qu'agricole sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis sous conditions :

- *les bâtiments et installations à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe à l'activité agricole préexistante, telle que camping à la ferme, gîte rural, point d'accueil touristique, vente de produits de la ferme, etc., …,*

- *les constructions à usage d'habitation, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à moins de 100 mètres des bâtiments principaux d'exploitation, dans la limite d'une habitation par exploitation,*

- *les changements de destination et les annexes des constructions préexistantes à l'approbation du PLU, répondant ou non à la vocation de la zone, sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,*
- *les équipements, les constructions et installations publiques compatibles avec la protection des zones agricoles, notamment ceux liés aux captages des eaux et à leur épuration.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1 - ACCES

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

2 - VOIRIE

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

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics, notamment services incendie, ramassage des ordures ménagères, etc…

Rappel : L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante ou disposer d'une alimentation en eau potable autre, conforme à la réglementation en vigueur.

2 - ASSAINISSEMENT

Les eaux usées doivent, à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public, être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs de traitement autonome et être évacuées conformément aux exigences des textes réglementaires.

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

4 - ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements devront être réalisés en souterrain.

Rappel : Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

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

PRINCIPE :

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 15 m par rapport à l'alignement des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale et aux emprises publiques, existantes, à modifier ou à créer.

EXCEPTIONS :

- *Un recul différent de celui prévu ci-dessus pourra être admis en toutes circonstances pour l'implantation d'équipements publics,*
- *Un recul supérieur pourra être imposé aux constructions et installations, au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes, dans un objectif de sécurité,*

- *Un recul autre pourra également être admis, en cas de reconstruction ou extension de constructions préexistantes à l'approbation du PLU, implantées différemment du recul imposé ci-dessus, pour une bonne intégration architecturale et paysagère.*

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 5 m. par rapport aux limites séparatives.

Les lignes à haute tension pourront s'implanter librement.

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

Les constructions et installations admises seront soit jointives ou accolées, soit respecteront un recul minimum de 5 m. les unes par rapport aux autres.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- La hauteur des constructions et installations admises autre qu'agricoles ne devra excéder ni un nombre de niveaux supérieurs à R + 1, avec possibilité d'un niveau supplémentaire sous combles, ni une hauteur de 6 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point de cet égout,

- La hauteur des constructions et installations admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 10 m à l'égout du toit par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point,

- Par exception, la hauteur des silos et des installations techniques n'est pas limitée.

- Les constructions et installations nécessaires aux lignes à haute tension n'auront pas de limitation de hauteur.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables :

"Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales."

Pour une bonne intégration dans le paysage environnant et dans le site, seront notamment prises en compte les caractéristiques suivantes :

- *Les bâtiments isolés ou les ensembles de bâtiments seront traités avec soin.*

- *Pour des raisons d'impact visuel, l'implantation des bâtiments sera préférée dans les combes ou dans les dévers de pentes.*

- *Un accompagnement végétalisé des abords des constructions sera réalisé, si nécessaire, pour intégrer le bâtiment dans le paysage.*

- *En cas de visibilité de la façade des bâtiments, elle devra être mise en valeur et traitée avec soin, dans l'esprit des fermes régionales, notamment pour le choix des couleurs.*

- *La marge de recul entre le bâtiment et la voie publique sera traitée de préférence en cours, intégrant le stationnement et les marges de manœuvre.*

Les nouveaux équipements nécessaires au transport et à la distribution électrique devront présenter un aspect qui permettra de s'intégrer au mieux dans leur environnement.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Définition :

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

Les espaces libres non cultivés ou pâturés, plantés ou non, doivent être entretenus.

SECTION III - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE N

DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE N

La zone N couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

A ce titre notamment, sont protégés la partie du corridor faunistique située au sud de MATHAY, à la limite avec BOURGUIGNON, la ripisylve le long du Doubs et les boisements.

La zone N est une zone de protection stricte.

Elle comporte cependant des secteurs Nc, correspondant à des secteurs carriérables en cours d'exploitation ou potentiellement exploitables.

Après exploitation, ces secteurs seront réaménagés en milieux naturels.

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

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- *En zone N, sont admises les constructions et installations suivantes :*

    - *Les équipements, les constructions et installations publics (de manière générale, et plus particulièrement ceux liés à l'exploitation et à la protection de l'eau) compatibles avec la protection de la zone, notamment de la ripisylve le long du Doubs,*
    - *Les extensions mesurées des constructions existantes sous réserve qu'elles ne conduisent pas à la création d'un logement supplémentaire, ou d'une nouvelle activité, et sous réserve de la capacité des voies et réseaux publics les desservant,*
    - *La construction d'infrastructures de transport et de distribution d'énergie électrique, sans conditions particulières.*

- *En secteur Nc : les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des carrières autorisées, ainsi que celles liées à des activités en lien avec la transformation des matériaux extraits, pendant la durée de l'exploitation autorisée.*

Rappel : Toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises, entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques, notamment dans les secteurs à risque d'inondation, par exemple.

Dans les secteurs à risque d'inondation, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées et soumises à conditions particulières sont également soumises aux zonages et règles du PPRI auquel il convient de se reporter.

SECTION II et III – CONDITIONS DE L'OCCUPATION ET POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

Il sera fait application des articles 3 à 13 de la zone A.

2.1 La liste hiérarchisée des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes

Nom latin du taxon	Taxons inclus	Nom vernaculaire du taxon	Franche-Comté indigenat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
Espèces exotiques envahissantes majeures dans les milieux naturels ou semi-naturels					
Acer negundo L., 1753		Erable negundo	naturalisé	AC	_
Bidens frondosa L., 1753		Bident à fruits noirs	naturalisé	AR	_
Elodea canadensis Michx., 1803		Elodée du Canada	naturalisé	AC	_
Elodea nuttalii (Planch.) H.St.John, 1920		Elodée à feuilles étroites	naturalisé	AR	_
Galega officinalis L., 1753		Galéga	naturalisé	AR	_
Helianthus tuberosus L., 1753		Artichaut de Jérusalem	naturalisé	AR	_
Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895		Berce de Mantegazzi	naturalisé	AR	_
Impatiens glandulifera Royle, 1833		Impatiente glanduleuse	naturalisé	C	_
Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922		Vigne-vierge	naturalisé	C	_
Reynoutria japonica Houtt., 1777		Renouée du Japon	naturalisé	CC	_
Reynoutria ×bohemica Chrtek & Chrtkova, 1983		Renouée de Bohême	naturalisé	AR	_
Robinia pseudoacacia L., 1753		Robinier faux acacia	naturalisé	CC	_
Solidago canadensis L., 1753		Gerbe-d'or	naturalisé	AC	_
Solidago gigantea Aiton, 1789		Solidage géant	naturalisé	C	_
Symphyotrichum gr. *novii-belgii* gr. (Willd.) G.L.Nesom, 1995	*Symphyotrichum lanceolatum* (Willd.) G.L.Nesom, 1995 *Symphyotrichum ×salignum* (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	naturalisé	AR	_
Espèces exotiques envahissantes émergentes dans les milieux naturels ou semi-naturels					
Erythranthe xrobertsii (Silverside) B. Bock & J.-M. Tison		Mimule tacheté	naturalisé	RR	_
Hypericum majus (A.Gray) Britton, 1894		Grand Millepertuis	naturalisé	RR	_
Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987		Ludwigie à grandes fleurs	naturalisé	R	FR_eee
Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922		Renouée de Sakhaline	naturalisé	R	_
Rudbeckia laciniata L., 1753		Rudbeckia lacinié	naturalisé	RR	_
Sarracenia purpurea L., 1753		Sarracénie pourpre	naturalisé	RR	_
Spiraea alba Du Roi, 1772		Spirée blanche	naturalisé	RR	_
Spiraea chamaedryfolia L., 1753	*Spiraea chamaedryfolia* subsp. *ulmifolia* (Scop.) J.Duvign., 1975	_	naturalisé	RRR	_
Spiraea ×billardii Herincq, 1857		Spirée	naturalisé	RR	_
Espèces exotiques potentiellement envahissantes dans les milieux naturels ou semi-naturels, proliférantes dans les milieux anthropiques du territoire					
Acorus calamus L., 1753		Acore	naturalisé	AR	_
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916		Ailante	naturalisé	AR	_
Ambrosia artemisiifolia L., 1753		Ambroisie annuelle	naturalisé	C	25_eee, 39_eee, 70_eee, 90_eee
Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877		Armoise des frères Verlot	naturalisé	R	_
Asclepias syriaca L., 1753		Herbe à la ouate	naturalisé	RR	_
Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940			naturalisé	RR	_
Dittrichia graveolens (L.) Greuter, 1973		Inule fétide	naturalisé	R	_
Eragrostis pilosa (L.) P.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 indigenat	Statut de fréquence en Franche-Comté	Statut de réglementation
Euphorbia maculata L., 1753		Euphorbe à feuilles tachées	naturalisé	AR	_
Euphorbia prostrata Aiton, 1789		Euphorbe prostrée	naturalisé	RR	_
Glyceria striata (Lam.) Hitchc., 1928	*Glyceria striata* subsp. *difformis* Portal	Glycérie droite	naturalisé	AC	_
Lepidium draba L., 1753		Cardaire drave	naturalisé	R	_
Lepidium graminifolium L., 1759		Passerage à feuilles de graminée	naturalisé	RR	_
Melilotus albus Medik., 1787		Mélilot blanc	naturalisé	C	_
Panicum capillare L., 1753		Millet capillaire	naturalisé	AR	_
Panicum dichotomiflorum Michx., 1803		Millet des rizières	naturalisé	AC	_
Panicum miliaceum L., 1753		Mil d'Inde	naturalisé	R	_
Phytolacca americana L., 1753		Raisin d'Amérique	naturalisé	R	_
Pterocarya fraxinifolia (Poir.) Spach, 1834		Noyer du Caucase	naturalisé	RR	_
Quercus rubra L., 1753		Chêne rouge	naturalisé	AC	_
Rhus typhina L., 1756		Sumac amarante	naturalisé	AC	_
Rubus armeniacus Focke, 1874		Ronce des jardins	naturalisé	RR	_
Rumex thyrsiflorus Fingerh., 1829		Oseille à oreillettes	naturalisé	RR	_
Senecio inaequidens DC., 1838		Séneçon de Mazamet	naturalisé	AR	_
Setaria italica subsp. *pycnocoma* (Steud.) de Wet, 1981		Sétaire dense	naturalisé	R	_
Setaria pumila (Poir.) Roem. & Schult., 1817		Sétaire glauque	naturalisé	C	_
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810		Sporobole tenace	naturalisé	RR	_
Sporobolus vaginiflorus (Torr. *ex* A.Gray) Alf.Wood, 1861		Sporobole engainé	naturalisé	RR	_
Veronica filiformis 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					
Amorpha fruticosa L., 1753		Faux indigo	naturalisé	RR	_
Azolla filiculoides Lam., 1783		Azolla commune	occasionnel	RR	_
Berberis aquifolium Pursh, 1814		Mahonia à feuilles de houx	occasionnel	R	_
Buddleja davidii Franch., 1887		Buddléia de David	naturalisé	AC	_
Cotoneaster divaricatus Rehder & E.H.Wilson, 1912		_	occasionnel	RRR	_
Cotoneaster horizontalis Decne., 1879		Cotonéaster horizontal	naturalisé	R	_
Cyperus esculentus L., 1753		Souchet comestible	occasionnel	RRR	_
Erigeron annuus (L.) Desf., 1804		Vergerette annuelle	naturalisé	CC	_
Erigeron canadensis L., 1753		Vergerette du Canada	naturalisé	CC	_
Erigeron sumatrensis Retz., 1810		Vergerette de Barcelone	naturalisé	R	_
Impatiens parviflora DC., 1824		Impatiente à petites fleurs	naturalisé	AR	_
Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973		Myriophylle aquatique	naturalisé	RR	_
Oenothera biennis L., 1753		Herbe aux ânes	naturalisé	AC	_
Pinus nigra Arnold, 1785	*Pinus nigra* Arnold subsp. *nigra*	Pin noir d'Autriche	naturalisé	AC	_
Prunus laurocerasus L., 1753		Laurier-cerise	naturalisé	R	_
Prunus serotina Ehrh., 1788		Cerisier tardif	naturalisé	RR	_
Spiraea douglasii Hook., 1832		Spirée de Douglas	occasionnel	RRR	_
Spiraea japonica L.f., 1782		Spirée du Japon	occasionnel	RR	_
Xanthium orientale L., 1763		_	naturalisé	RR	_

Les résultats des critères d'évaluation et de classement de cette liste d'espèces sont fournis en annexe n° 1.