



Commune de
Quingey

Quingey

Plan Local d'Urbanisme

Règlement *Pièce 4*

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation en date du 20/10/2021

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES	11
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	13
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	14
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	23
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCP.....	32
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE	35
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL	41
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX	48
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	56
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU	57
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX	65
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	72
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A	73
TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE	81
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N	82
TITRE VII : EMPLACEMENTS RESERVES	89
TITRE VIII : ELEMENTS BÂTIS REMARQUABLES	91
TITRE IX : LEXIQUE	93
TITRE X : LISTE HIERARCHISEE DES ESPECES VEGETALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ET POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES	98

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1

CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune Quingey.

ARTICLE 2

DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement.
Il s'agit des zones :

UA	Zone urbaine correspondant au centre-bourg à vocation résidentielle mais accueillant également des équipements et commerces.
UB	Zone urbaine périphérique à vocation résidentielle (essentiellement sous forme de logements pavillonnaires individuels). Elle contient un sous-secteur UBI caractérisé par la présence du camping en bord de la Loue.
UCp	Zone urbaine à vocation d'équipements et de bureaux. Cette zone est concernée par la pollution des sols.
UE	Zone urbaine d'intérêt public (équipements/intérêt collectif).
UL	Zone urbaine à destination des loisirs.
UX	Zone d'activité économique.

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

1AU	La zone urbaine 1AU englobe les territoires d'extension envisagés pour le développement de la commune à court et moyen terme. Il s'agit d'une zone dite naturelle destinée à être urbanisée, consacrée à l'habitat, aux services, aux activités diverses et aux équipements collectifs.
1AUX	Il s'agit d'une zone d'urbanisation future, destinée essentiellement aux activités économiques à court terme. La zone 1AUX correspond au secteur d'extension de la zone d'activités économiques à vocation industrielle, commerciale, artisanale et tertiaire.

2.3. Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement.

A	Zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
----------	--

2.4. Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement.

N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle contient : - Un sous-secteur Nn correspondant à des zones naturelles concernés par un zonage Natura 2000 ou inscrit dans l'Espace Naturel Sensible de la Côte de Moine
----------	--

ARTICLE 3

LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Les espaces boisés classés à conserver et protéger (EBC)

Les espaces boisés classés (EBC) à conserver et à protéger figurent au Plan Local d'Urbanisme.

A l'intérieur des périmètres délimitant les espaces boisés figurés au document graphique, les dispositions des articles L.113-1 à L.113-6 et R.113-1 à R.113-14 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

Tout défrichement ou déboisement y est interdit. Seuls sont autorisés les travaux qui ne sont pas susceptibles de compromettre le caractère boisé des lieux.

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont dispensés de déclaration préalable au Maire dans les cas suivants :

- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux et des bois morts ;
- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions des articles L.111-1 et suivants du Code Forestier ;
- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L.122-1 à L.222-4 et à l'article L.223-2 du Code Forestier ou fait application d'un règlement type de gestion approuvé conformément aux dispositions II de l'article L.8 et de l'article L.222-6 du même code ;
- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral pris après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière (voir arrêté du 8 août 2016).

3.2. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments de patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

Ils sont repérés sur le zonage par un point orange dans le cas de bâti ponctuel ou d'un trait pointillé orange dans le cadre des éléments linéaires de type clôture :

En application des articles L.430-1, R.430-3 et R.430-9 du Code de l'Urbanisme, la démolition totale ou partielle d'un élément ou d'un ensemble de patrimoine bâti repéré et protégé au titre de l'article L.151-19 doit faire l'objet d'une autorisation préalable et d'un permis de démolir.

Tous les travaux exécutés sur un bâtiment faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt.

Le règlement du PLU, précise au sein du Titre VII les dispositions contribuant à la valorisation du bâtiment repéré.

3.3. Les éléments naturels répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage ou naturel identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Les espaces ou les éléments repérés aux documents graphiques, au titre de l'article L.151-23, par une trame particulière, sont des espaces qu'il est souhaitable de conserver.

Sur Quingey ils concernent essentiellement les ensembles de haies ainsi que plusieurs espaces naturels de cœur de ville participant à l'intégration paysagère du bâti.

Dans ces espaces sont admis les travaux ne compromettant pas leur caractère, ceux nécessaires à l'accueil du public, à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. Des dispositions supplémentaires concernant les travaux autorisés sur ces espaces peuvent être précisées dans le règlement.

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

3.4. Les éléments naturels protégés en application des articles R123-11 b)

Le plan de zonage identifie des milieux et des zones humides à protéger.

Le règlement des zones A et N précisent les modalités d'application de ces protections.

3.5. Voies cyclables et piétonnes à conserver (L151-38)

Le règlement graphique fait apparaître les tracés des voies cyclables et piétonnes qu'il convient de préserver.

Tout projet d'aménagement susceptible d'impacter ces tracés doit permettre de garantir la continuité existante, soit en respectant le tracé en vigueur et son dimensionnement soit en proposant un nouveau tracé assurant le maintien de la connexion.

Les aménagements prévus doivent garantir un usage piéton et cyclable, adapté à l'environnement dans lequel il se situe.

3.6. Les emplacements réservés (L151-40)

Les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur bleu et répertoriés par un numéro de référence.

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire. Le tableau des emplacements réservés figure également au sein du titre VII du présent règlement.

La réserve foncière portée au plan est soumise aux du Code de l'Urbanisme :

- toute construction y est interdite ;

- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;

- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :

- Conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
- Mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquiescer son terrain.

Dans le cas où le propriétaire souhaite mettre en demeure le bénéficiaire d'acquiescer la réserve foncière, il doit adresser sa demande au Maire de la commune où se situe le bien.

La collectivité ou le service public bénéficiaire dispose d'un délai d'un an à compter de la réception en mairie de la demande pour se prononcer. En cas d'accord amiable, un délai de deux ans à compter de la réception en mairie de la demande lui est accordé pour réaliser le paiement du bien. A défaut d'accord amiable et à l'expiration du délai d'un an à compter de la réception de la demande, le propriétaire comme le bénéficiaire peut saisir le juge de l'expropriation. Ce dernier fixe alors le prix du bien et prononce le transfert de propriété.

Si trois mois après l'expiration du délai d'un an, le juge de l'expropriation n'a pas été saisi, la réserve n'est plus opposable.

3.7. Les périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Le plan de zonage fait figurer les secteurs concernés par des OAP.

ARTICLE 4

ADAPTATIONS MINEURES ET DÉROGATIONS

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

Conformément à l'article L152-5 du Code de l'urbanisme des dérogations aux règles du PLU sont possibles dès lors qu'il s'agit de mettre en œuvre une isolation thermique ou une protection contre le rayonnement solaire.

ARTICLE 5

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE OU DEMOLITION

Articles L. 111-15 et L.111-23 : « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale ou le plan local d'urbanisme en dispose autrement.

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

La reconstruction à l'identique des bâtiments détruits ou démolis depuis moins de 10 ans est autorisée dans le Code de l'Urbanisme, sauf justification particulière (sécurité publique, sanitaire etc...).

ARTICLE 6

PERMIS DE DEMOLIR

L.421-3 : « Les démolitions de constructions existantes doivent être précédées de la délivrance d'un permis de démolir lorsque la construction relève d'une protection particulière définie par décret en Conseil d'Etat ou est situé dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal a décidé d'instaurer le permis de démolir.

L.421-6 : « Le permis de démolir peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et des sites ».

ARTICLE 7

CLOTURES

Les clôtures peuvent être soumises à déclaration préalable, il convient de se renseigner auprès de la collectivité. Dans tous les cas, les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

ARTICLE 8

LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

Selon le principe de prévention, l'attention des constructeurs et de l'ensemble des usagers du Plan Local d'Urbanisme est attirée sur les éléments suivants :

- L'existence d'un Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Loue sur la commune de Quingey a été approuvé le 25 mars 2013. Il couvre 31 communes le long de la Loue (de Ouhans à Arc-et-Senans).
- L'existence d'aléas relatifs aux mouvements de terrains : la doctrine du département du Doubs figure en annexe du présent règlement. Au sein de chaque zone sont rappelés les principes de constructibilité.
- Le tracé du Pipeline : concernant ce dernier, le gestionnaire devra être consulté pour tout projet concerné par la servitude ou la zone de danger lié à la canalisation. Il convient également de se référer aux éléments présentés dans le dossier des servitudes d'utilité publique.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

ARTICLE 9

ASSAINISSEMENT

Le classement d'un secteur en zone d'assainissement collectif n'impose aucun délai à la collectivité pour la réalisation du collecteur des eaux usées :

- Les habitations situées dans le zonage d'assainissement collectif des eaux usées ont l'obligation de se raccorder au réseau d'assainissement collectif sous un délai de 2 ans, à partir du moment où le collecteur passe en bordure de la parcelle. Toutefois, les habitations disposant à cette date, d'un dispositif d'assainissement autonome, conforme aux prescriptions du SPANC, pourront demander une dérogation, conformément à la réglementation (Art L 1331-1 du Code de la Santé Publique), afin de rallonger le délai de raccordement, qui ne peut pas excéder une durée de 10 ans
- Toutes les nouvelles constructions réalisées sur la commune, seront collectées suivant le mode séparatif des eaux usées et des eaux pluviales.

Il est rappelé qu'en cas d'insuffisance du système d'assainissement la collectivité pourra recourir à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme pour refuser une autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 10

EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, l'édification d'ouvrages et de bâtiments techniques ou d'intérêt collectif, nécessaires au fonctionnement de la collectivité peut être autorisée même si les installations ne respectent pas le corps de règles de la zone concernée (articles 3 à 9 des règlements de chaque zone).

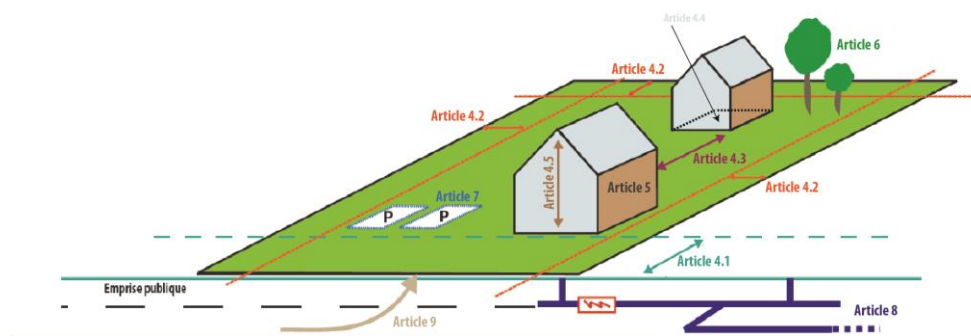
Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

ARTICLE 11

TRAVAUX D'ISOLATION THERMIQUE ET PHONIQUE PAR L'EXTERIEUR

Les travaux relatifs à l'isolation thermique et phonique par l'extérieur menés sur les constructions pourront être autorisés même s'ils ne respectent pas l'article 4.

Conformément à l'article L152-5 du Code de l'urbanisme des dérogations aux règles du PLU sont possibles dès lors qu'il s'agit de mettre en œuvre une isolation thermique ou une protection contre le rayonnement solaire.



TITRE II : DISPOSITIONS RELATIVES A LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES

- Concernant les risques inondations il convient de se référer au Plan de Prévention des Risques inondations annexés en tant que servitude d'utilité publique au présent PLU.
- Concernant le risque technologique (pipeline), il convient de se référer aux servitudes d'utilité publiques du PLU.
- Concernant les risques de mouvement de terrain (dont doline), il convient de se référer à la doctrine départementale annexé au présent PLU. Néanmoins, les règles suivantes sont à respecter :

Projet	Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON sauf exception ⁽³⁾	NON
Petits projets *		OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON

* petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

(1) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir doctrine en annexe).

(2) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir doctrine en annexe).

(3) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

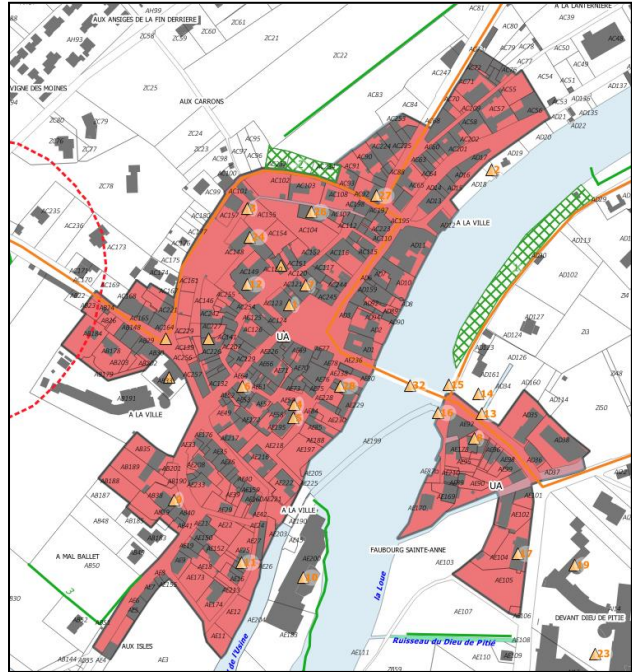
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone **UA** englobe les parties urbanisées à dominante résidentielle de la commune.

Elle peut accueillir une mixité des fonctions : commerce, logements, équipements,...

Extrait du plan de zonage de la zone UA



LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VII.
- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UA 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations qui, par leur nature, leur importance ou leur aspect, seraient de nature incompatibles avec le caractère du voisinage ou susceptibles de porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique ;
- Les constructions et installations à usage industriel et agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sauf celles autorisées à l'article UA2 ;
- Les abris mobiles utilisés ou non pour l'habitation, si l'occupation du terrain doit se poursuivre plus de trois mois ;
- Les dépôts de toute nature ;
- Les terrains de camping, de caravanning et abris mobiles ;
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière ainsi que les exhaussements et les affouillements non liés aux constructions autorisées ;
- Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées ;
- La démolition ainsi que les travaux, aménagements et extensions visant à dénaturer l'aspect et l'architecture des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

Article UA 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

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

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

Dans les secteurs identifiés par le PPRI de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRI.

Article UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UA 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Les constructions par leur implantation devront veiller aux respects de la trame urbaine et architecturale notamment au regard du caractère patrimonial de la zone. Toutefois des formes urbaines répondant à des enjeux de revitalisation ou de mobilité piétonne tels que la création d'arcades en rez-de-chaussée est à rechercher.

Les constructions seront implantées à l'alignement sauf pour des raisons de sécurité et/ou de trame urbanistique, où dans tel cas un alignement différent pourrait être imposé.

Des implantations différentes par rapport aux implantations définies pourront être accordées dans le cas d'extension dans le prolongement d'un bâtiment existant ou de création d'annexes afin d'harmoniser les volumes bâtis et si ces adaptations ne créent aucune gêne en termes de salubrité ou de sécurité publique.

Exception

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

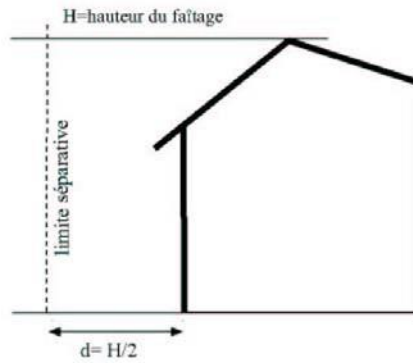
4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions par leur implantation devront veiller aux respects de la trame urbaine et architecturale notamment au regard du caractère patrimonial de la zone.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

Les constructions, annexes fermées, extensions et abris ouverts pourront être édifiés en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi-hauteur du bâtiment ($d > H/2$).

Les piscines (bord extérieur de la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 2,5 m de tout point de la limite parcellaire.



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

Une distance d'au moins 4 mètres est imposée entre deux constructions non-contiguës pour des questions de sécurité, d'hygiène et d'ensoleillement, exceptés les petites annexes jusqu'à 20 m².

4.4 Hauteur maximale des constructions

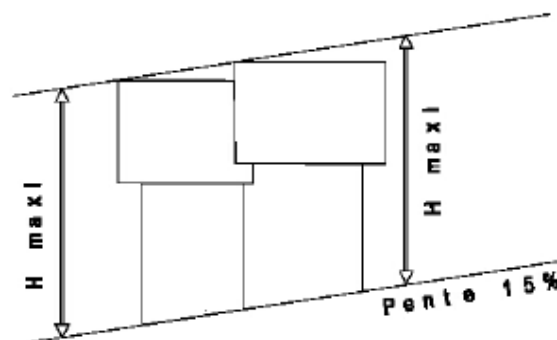
Les constructions par leur volume devront veiller aux respects de la trame urbaine et architecturale notamment au regard du caractère patrimonial de la zone.

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+2+C.
- La hauteur maximale des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci- dessous.



Article UA 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions par leurs aspects devront veiller aux respects de la trame urbaine et architecturale notamment au regard du caractère patrimonial de la zone. Toutefois des formes urbaines répondant à des enjeux de revitalisation ou de mobilité piétonne tels que la création d'arcades en rez-de-chaussée est à rechercher.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)

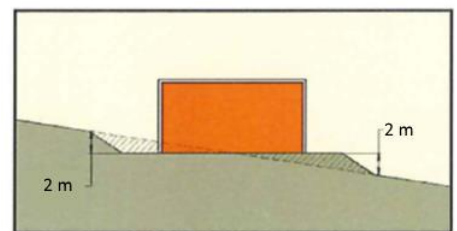
Par ailleurs l'utilisation d'enduits non peints est interdite.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

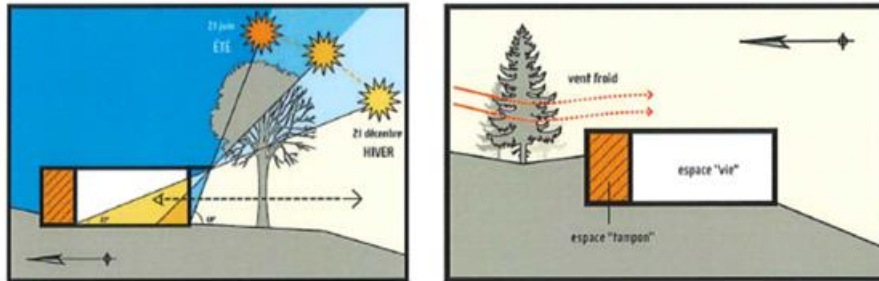
La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Clôtures et limites

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les murs en pierre sèches devront être entretenus. Les murs en pierres sèches seront à préserver préférentiellement. Ceux identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme devront être préservés et reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Article UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives et les thuyas sont interdits.

Article UA 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Pour les nouvelles constructions :

Pour les constructions à usage d'habitation, il est exigé 2 places de stationnement par logement sauf contrainte technique liée aux exigences de revitalisation urbaine ou à celle du PPRi. Dans ce cas, une place minimum sera requise.

Pour les opérations d'ensemble à destination principale d'habitation, il est exigé en plus une place de stationnement par tranche de 2 logements construits, réservée aux visiteurs.

Pour les constructions existantes :

- Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.

- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

- Dans le cas de travaux permettant la réhabilitation ou la transformation d'un logement vacant en résidence principale, il pourra n'être exigé qu'une place de stationnement.

Stationnement pour vélos :

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UA 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article UA 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées

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

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

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

- Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction sauf impératif technique à justifier. Un fourreau permettant le raccordement à la fibre doit être prévu en cas de travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation principale d'habitation, majoritairement de type pavillonnaire.

Elle accueille également le camping et l'équipement sportif associé, distingué au règlement par un **sous-secteur UBI**.



Extrait du plan de zonage de la zone UB dont mouvement de terrain

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VII.
- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-40
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UB 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et épaves de voitures ;
- Le camping et le caravanning ;
- Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R443-13-2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol (présence d'un pipeline, cf. carte des risques)

Article UB 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

Dans les secteurs identifiés par le PPRi de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRi.

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

- Les constructions et installations, compatibles avec le caractère de la zone, sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UB1.
- Les reconstructions à l'identique sont autorisés après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination.

Dans le sous-secteur **UBI**, sont exclusivement autorisés et sous réserve des dispositions du PPRi :

- L'hébergement hôtelier de plein air
- Les équipements sportifs

Article UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UB 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

1 - L'édification des constructions doit veiller à respecter au mieux l'organisation de la trame bâtie existante.

Dans les autres cas un recul est imposé par rapport à l'alignement des voies :

- Routes nationales ou départementales : 5 mètres minimum,
- Voies communales ou voies privées ouvertes ou non à la circulation publique : 4 mètres minimum,

2 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes 1 et 2 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

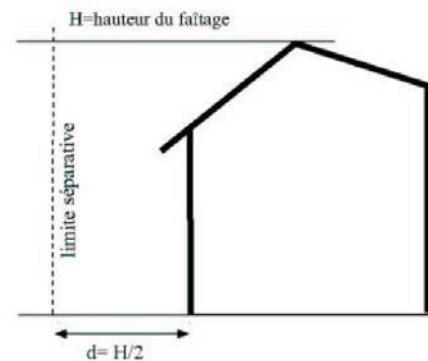
1- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour un volume annexe par unité foncière composé ou non avec le bâtiment principal.

Les dimensions maximales de ce volume annexe sont :

- 2,5 m de hauteur en limite et 4 m en cas de mur pignon

2- Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point, d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieures à 3 mètres.

Toutefois pour les piscines non couvertes, le recul minimum est fixé à 2 mètres, de même que pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol n'excède pas 5 m².



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

1 – Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

2- Une distance de 4 mètres est imposée entre deux constructions non contiguës, et doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Hors petites annexes jusqu'à 20 m².

4.4 Hauteur maximale des constructions

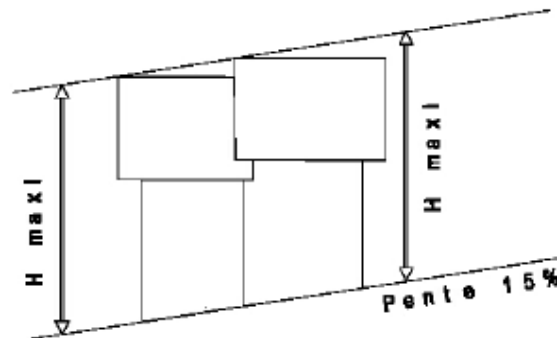
La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.
- Dans les autres cas, la hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 9 m.

Pour les constructions annexes non édifiées en limite séparative et non composées avec le bâtiment principal, la hauteur maximale, selon la règle édictée au paragraphe précédent est fixée à 4 m.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci- dessous.



Article UB 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)

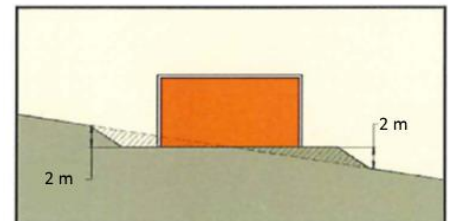
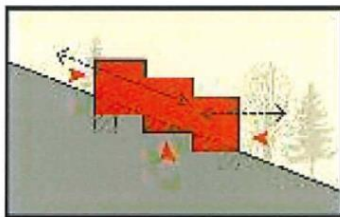
Par ailleurs l'utilisation d'enduits non peints est interdite.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

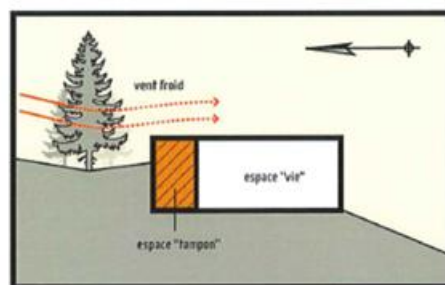
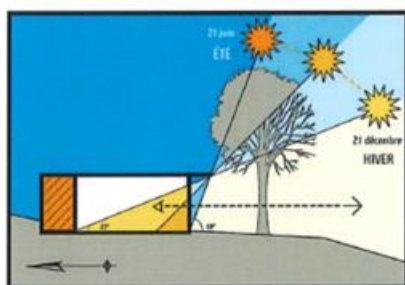
La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Clôtures et limites

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser : 1,60 mètre et 1,80 mètre pour les clôtures végétales.

Les murs en pierre sèches devront être entretenus. Les murs en pierres sèches seront à préserver préférentiellement. Ceux identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 du CU devront être préservés et reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Article UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives et les thuyas sont interdits.

La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article UB 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Pour les nouvelles constructions :

Pour les habitations, il doit être aménagé 2 places par logement.

Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.

Pour les constructions existantes :

- Dans le cas de travaux entraînant une amélioration des conditions d'habitation des bâtiments existants, il n'est pas exigé des demandeurs la réalisation de places de stationnement dans la mesure où elles n'existent pas.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.
- Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves et dans le respect du Code de l'urbanisme.

Stationnement pour vélos :

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UB 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article UB 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées

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

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

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

- Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction sauf impératif technique à justifier.

Un fourreau permettant le raccordement à la fibre doit être prévu en cas de travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UCp

CARACTERE DE LA ZONE UCp

Zone urbaine à vocation d'équipements et de bureaux. Cette zone est concernée par une pollution des sols.



Extrait du plan de zonage de la zone UCp

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article **L 151-19** du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VII.
- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UCp 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article UCp 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

Toutes occupations, constructions et installations sont interdites, sauf si nécessaires à la dépollution des sols et conforme aux dispositions du PPRI.

Article UCp 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UCp 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Non réglementé.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementé.

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

Non réglementé.

4.4 Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article UCp 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Non réglementé.

Article UCp 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Non réglementé.

Article UCp 7 – Stationnement

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UCp 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Non réglementé.

Article UCp 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Non réglementé.

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UE 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdit :

- Les constructions dont l'usage est incompatible avec le caractère du secteur.

Article UE 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisés :

- Les constructions d'équipements ou de services publics et/ou avec un intérêt collectif ;
- Zone concernée par l'identification d'éléments de patrimoine au titre du L.151-19 du CU ;
- Les reconstructions à l'identique après sinistre sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination ;
- Les changements de destination à usage de logement.

Article UE 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UE 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Un recul est imposé par rapport à l'alignement des voies de **4 mètres minimum**.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- Soit en limite séparative,
- Soit avec un retrait minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres.

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

Non règlementé.

4.4 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale des constructions mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 8 mètres.

La hauteur maximale pour le secteur collège est R+3.

Article UE 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)

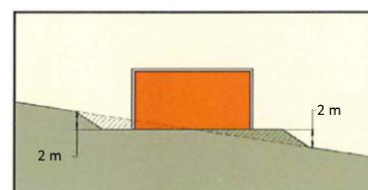
Par ailleurs l'utilisation d'enduits non peints est interdite.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

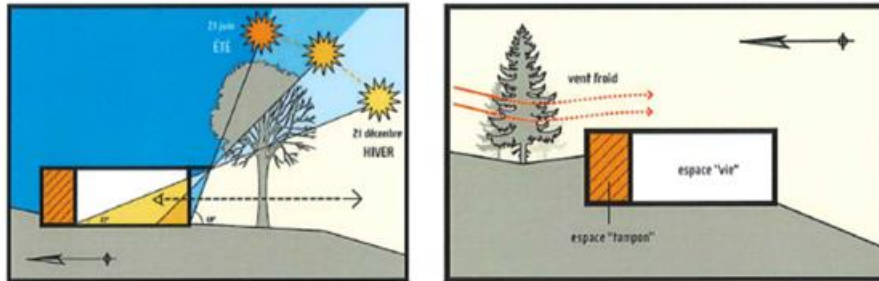
La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Clôtures et limites

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser : 1,60 mètre et 1,80 mètre pour les clôtures végétales.

Les murs en pierre sèches devront être entretenus. Les murs en pierres sèches seront à préserver préférentiellement. Ceux identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 du CU devront être préservés et reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Article UE6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

Sur les berges de la Loue, la plantation de peupliers n'est pas recommandée.

Article UE7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UE8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique (automatisation portière, entrée charretière...).

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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.

Article UE9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction à vocation d'habitation ou recevant du public doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation à vocation d'habitation ou recevant du public conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

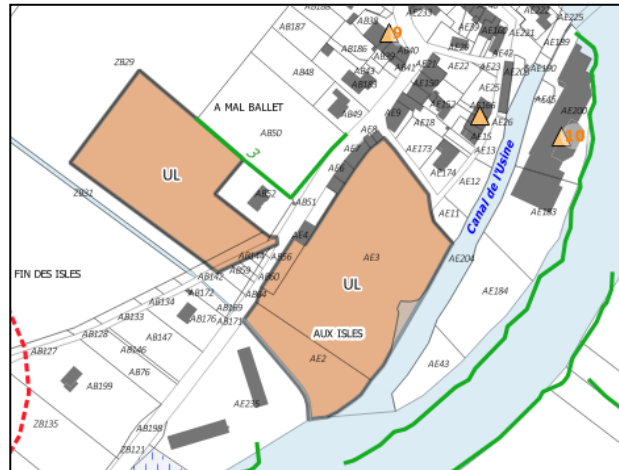
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

Zone urbaine destinée à accueillir des équipements et des activités en rapport direct avec le sport et/ou les loisirs.

Elle ne peut recevoir que des installations compatibles avec les activités sportives, de loisirs, de plein air, ainsi que des installations liées aux activités culturelles ou éducatives.

Extrait du plan de zonage de la zone UL



LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRI) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UL 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Les constructions et occupations non autorisées à l'article UL 2 sont interdites.

Article UL 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisés les constructions et aménagements à vocation d'équipements sportifs et de loisirs, sous réserve d'une intégration paysagère soignée et du respect des dispositions réglementaires relatives à la protection des eaux.

Article UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UL 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 5 mètres comptée horizontalement.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter :

- En retrait avec une distance au moins également à H/2 sans pouvoir être inférieure à 5 m
- En limites séparatives dans le cas :
 - o d'annexes d'hauteur inférieure ou égale à 3,5 m
 - o de constructions limitrophes déjà existantes ou réalisées conjointement

Les règles énoncées ci-dessus ne s'appliquent pas pour les locaux et les équipements d'intérêt général.

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

Non règlementé.

4.4 Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb de tout point du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction.

Les constructions à usage d'habitation ne pourront excéder 9 m au faîtage.

Pour les autres constructions autorisées, la hauteur maximale ne pourra excéder 12 m.

La hauteur des annexes est limitée à 3 m 50.

Règles particulières : Les bâtiments existants échapperont à cette règle de hauteur dans la mesure où leur réaménagement ne modifie pas le volume initial de la construction.

Article UL 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

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.

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

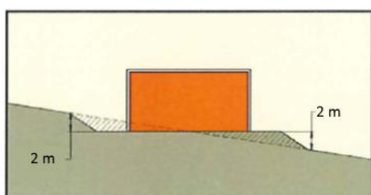
- Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.
- Les matériaux de couverture, les enduits, les menuiseries et les huisseries extérieures doivent emprunter aux éléments correspondants des édifices voisins anciens en bon état de conservation leur simplicité, leur couleur, leur modulation.
- L'utilisation des tons vifs y compris le blanc pur est interdit pour les enduits et peintures de façade.
- Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)
- Par ailleurs l'utilisation des matériaux bruts (briques creuses, carreaux de plâtre, aggro de ciment...) destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit.
- Les pierres ne doivent pas être peintes.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

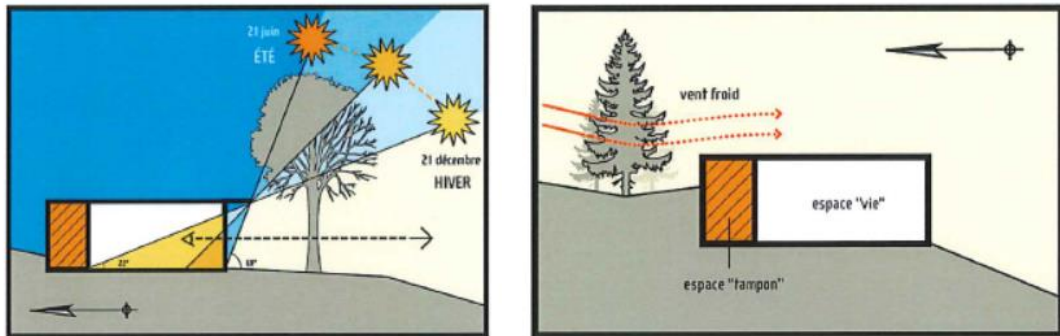
La construction doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Clôtures et limites

Les clôtures devant être édifiées à l'alignement voies et emprises publiques ne pourront être réalisées qu'après délivrance de l'autorisation administrative prévue au Code de l'Urbanisme.

- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètre sauf si elles sont constituées par des haies vives ou si elles répondent à une nécessité tenant à la nature particulière de l'occupation ou de l'utilisation du sol ou des activités exercées ou de la topographie du terrain ou encore pour des motifs d'ordre architectural, notamment assurer une continuité visuelle entre deux bâtiments non jointifs, dans ce dernier cas la hauteur des clôtures pourra être portée à 2 mètres.
- Les clôtures constituées par des haies seront de préférence d'essences variées et locales
- Les clôtures en panneaux d'éléments de béton sont interdites.

Dans les zones concernées, les clôtures devront respecter les prescriptions du PPRI en matière d'écoulement des eaux.

Toiture

La pente des toitures, la hauteur des constructions, la direction des faîtages doivent être déterminée en tenant compte des éléments correspondants des bâtiments voisins anciens en bon état de conservation.

La ligne principale de faîtage doit être parallèle aux courbes de niveau, au terrain et à la plus grande dimension du bâtiment.

Les toits à une pente sont à éviter, sauf pour les constructions de faible volume s'appuyant sur les murs de l'habitation principale. Tous les pans de toiture doivent avoir la même pente.

Les toitures terrasses doivent être végétalisées.

Article UL 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article UL 7 – Stationnement

Stationnement des véhicules :

- Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement devra être adapté à la nature de l'aménagement, et au nombre de personnes qu'il est susceptible d'accueillir en même temps.

Stationnement pour vélos :

- Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les aires de stationnement doivent être réalisées sur la parcelle même et être desservies par un seul accès sur la voie publique. Sauf raison technique, architecturale, urbanistique ou de sécurité les aires de stationnement resteront ouvertes sur la voie publique, leur aménagement sera à la charge du constructeur ou de l'aménageur.

Prescriptions : Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UL 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4.50 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

En cas de nouvel accès sur la voirie routière départementale, l'accord du gestionnaire devra être obtenu.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article UL 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction ou installation occasionnant des rejets d'eau et matières usées devra être raccordée au réseau public d'assainissement.

En l'absence d'un réseau public d'assainissement, et si la nature des rejets le permet, les installations individuelles d'assainissement, conformes aux normes fixées par la réglementation en vigueur, sont admises, dans le cas où le terrain est reconnu apte à recevoir de telles installations. Le système d'assainissement doit être adapté à la pédologie, à la topographie et à l'hydrologie du sol.

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur, après mise en œuvre de tout dispositif opportun permettant d'écarter les débits d'apport. Le pétitionnaire devra se rapprocher du gestionnaire, afin de connaître le débit.

En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales devront être assurés par tout dispositif opportun, à la charge exclusive du demandeur. Les dispositifs doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.

Dans le cas de canalisation en fossé, il sera nécessaire de se conformer à l'avis du gestionnaire.

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics ou privés d'assainissement d'eaux usées sont interdits.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Réseaux électriques et téléphoniques

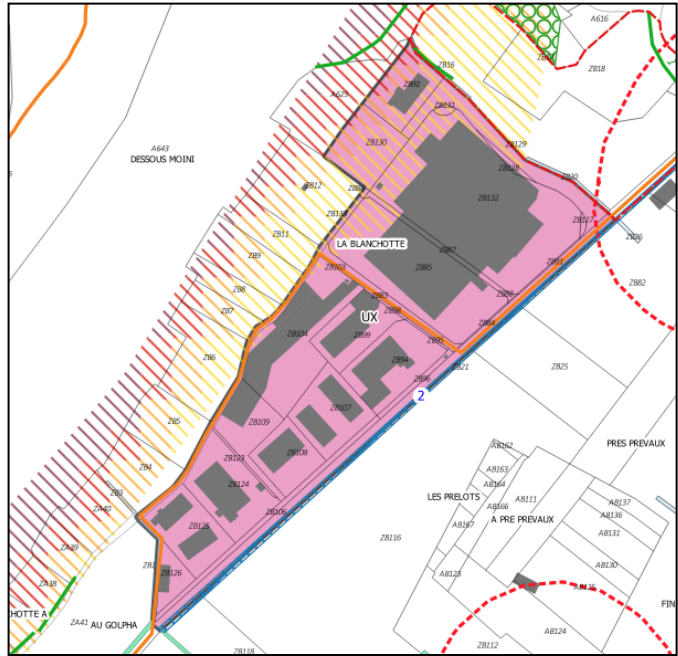
Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

Il est recommandé de prévoir, pour toute nouvelle construction, la mise en place des fourreaux nécessaires au passage de la fibre optique.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone urbaine destinée à l'accueil des activités économiques.



Extrait du plan de zonage de la zone UX

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-40
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article UX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Constructions et installations non mentionnées en UX2 notamment les habitations non liées aux activités ;
- Conditions particulières liées aux risques.

Article UX 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

Sont autorisés :

- Les constructions et installations à usage artisanal industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux et de services ;
- Les habitations uniquement si elles sont nécessaires à l'activité ;
- Les dépôts de matériel uniquement s'ils sont indispensables au fonctionnement des activités ;
- Les installations d'intérêt général et équipement public compatible avec la zone ;
- La reconstruction après sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements du sol ;

Article UX 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article UX 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

- Recul de **5 mètres minimum** imposé par rapport à l'alignement des voies publiques et des limites des voies privées existantes, à modifier ou à créer. Les autres constructions de type annexe peuvent s'implanter librement au-delà de cette limite.
- Autres reculs pourront être imposés pour des raisons de sécurité et de visibilité (carrefours, débouchés de voies, etc.)

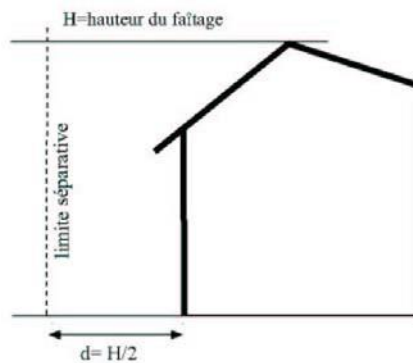
Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions seront obligatoirement implantées avec un retrait minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisé par 2, sans pouvoir être inférieur à **5 mètres**.

Toutefois, l'implantation sur ces limites pourra être autorisée lorsque des mesures sont prises pour éviter la propagation des incendies.

Cette disposition ne s'applique pas aux extensions et aménagements des constructions existantes sous réserve qu'elles respectent la continuité du bâtiment existant et sans réduire la distance de recul initiale.



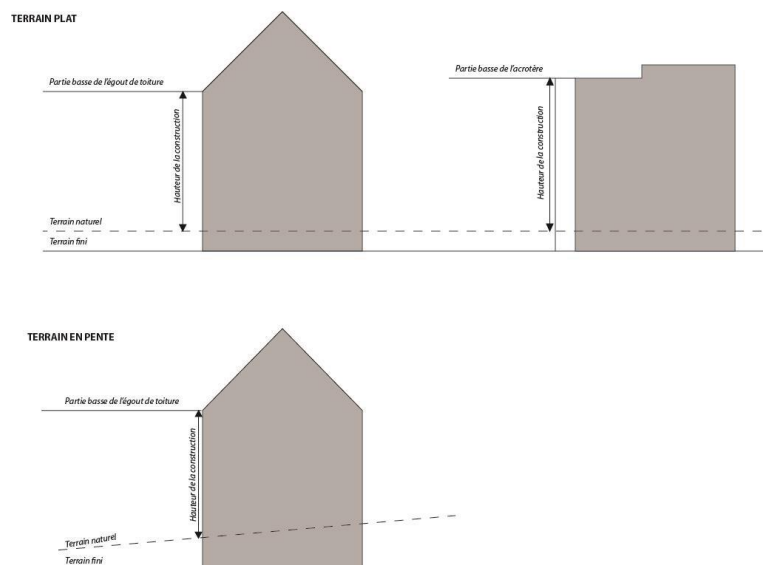
4.3 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

4.4 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale de la construction principale est limitée à **20 mètres**.

Cette hauteur maximale pourra être dépassée en raison de contraintes techniques particulières qu'il conviendra de démontrer.



Article UX 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)

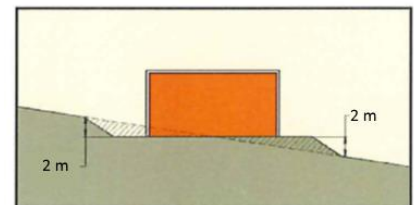
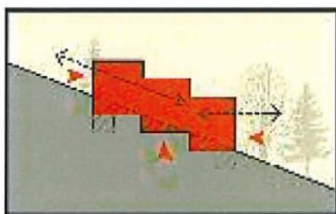
Par ailleurs l'utilisation d'enduits non peints est interdite.

Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

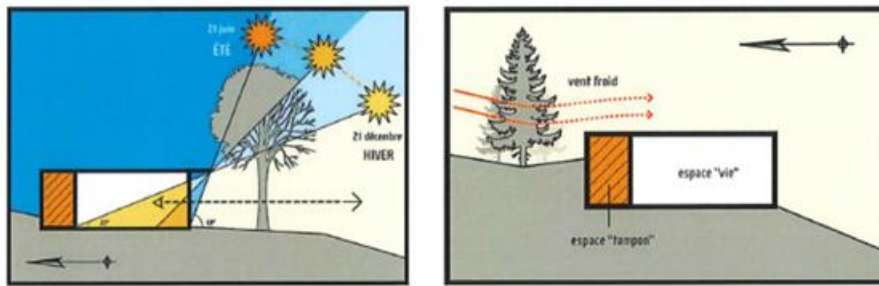
La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain. Un bâtiment terminé ne devra pas présenter de talus importants ni en déblais, ni en remblais. Ces derniers ne devront pas excéder 2 m. En cas de création de mur d'enrochement ou de soutènement, celui-ci devra être végétalisé.

Illustration de la règle : réduire les terrassements en s'adaptant à la pente



L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

En cas d'implantation, sur des toitures terrasses, de panneaux solaires ou photovoltaïques celle-ci se fera horizontalement ou devra être intégrée sans dépassement de l'acrotère.

Clôtures et limites

La hauteur des clôtures ne devra pas dépasser : 1,60 mètre et 1,80 mètre pour les clôtures végétales.

Les murs en pierre sèches devront être entretenus. Les murs en pierres sèches seront à préserver préférentiellement. Ceux identifiés dans le cadre de l'article L.151-23 du CU devront être préservés et reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir au minimum un pan et au maximum deux pans.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Article UX6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites (cf. liste des espèces invasives de Franche-Comté en annexe).

Les installations nuisantes et les dépôts doivent être masqués par un écran de verdure.

La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article UX7 – Stationnement

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

Stationnement des véhicules motorisés :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de la construction ou installation doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Il est demandé au **minimum** :

- Pour les **habitats de fonction** : 1 place par logement
- Pour les constructions d'**artisanat et de commerce de détail** : 1 place pour 25 m² de surface de **vente**
- Pour les constructions de **restauration** : 1 place pour 25 m² de salle de restaurant
- Pour les constructions de **bureaux** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher
- Pour les constructions d'**hébergement hôtelier et touristique** : 1 place par chambre
- Pour les constructions d'**industrie** et d'**entrepôt** : 1 place pour 100 m² de surface de plancher

Stationnement pour vélos :

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article UX8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès dont la largeur ne peut être inférieure à 4 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 4 mètres de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voiries

Les voiries et passages publics et privés doivent avoir des caractéristiques adaptées :

- À l'approche des matériels de lutte contre l'incendie, de protection civile, de brancardage, d'enlèvement des ordures ménagères, etc.
- Aux constructions à desservir conformément à la réglementation en vigueur, notamment celles liées à l'accessibilité aux personnes à mobilité réduite.

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.

Article UX9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordées au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipées, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eau usée communal et doit être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau

- Eaux pluviales

Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur lorsqu'il existe.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

En l'absence de réseau, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Autres réseaux

Les branchements électriques, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain.

Les nouvelles constructions principales devront prévoir au minimum **2 fourreaux** pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article 1AU 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les créations et extensions des constructions et installations classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients et nuisances incompatibles avec le caractère et les infrastructures de la zone ;
- La création de nouveaux sièges d'exploitation agricole ;
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et épaves de voitures ;
- Le camping et le caravaning ;
- Le stationnement des caravanes sauf celui prévu à l'article R443-13-2 du CU ;
- Les carrières ;
- Les affouillements et exhaussements du sol.

Article 1AU 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

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

- Les constructions et installations à usage artisanal, commercial et de bureaux, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère résidentiel dominant ainsi que la sécurité et la salubrité de la zone ;
- Les affouillements ou exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics ;
- Les reconstructions à l'identique sont autorisés après sinistre et sous réserve qu'il n'y ait pas de changement de destination.

Dans les secteurs identifiés par le PPRI de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRI.

Article 1AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1AU 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

La façade ou le pignon du bâtiment principal doit être implanté :

- Soit à l'alignement
- Soit avec un recul minimum de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies.

Toutefois pour les vérandas ou sas d'entrée, le recul minimal imposé est de 2 mètres, l'emprise au sol maximale étant fixée à 5 m².

Des reculs autres que ceux définis au paragraphe 1 peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1- Les nouvelles constructions pourront être édifiées **sur les limites séparatives** dans les cas suivants :

- En cas de constructions simultanées de part et d'autre de la limite séparative ;
- En cas d'adossement sur un pignon existant en limite séparative sur la parcelle voisine.

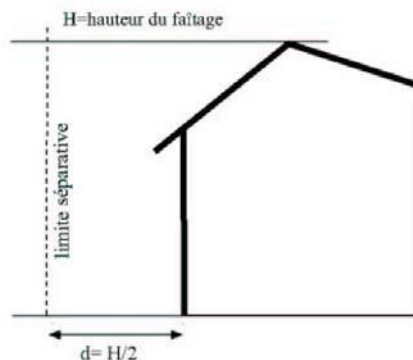
2- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée pour un volume annexe par unité foncière composé ou non avec le bâtiment principal.

Les dimensions maximales de ce volume annexe sont :

- 2,5 m de hauteur en limite et 4 m en cas de mur pignon

3- Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point, d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points, sans pouvoir être inférieures à 3 mètres.

Toutefois pour les piscines non couvertes, le recul minimum est fixé à 2 mètres.



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

1 – Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.

2- Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

4.4 Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

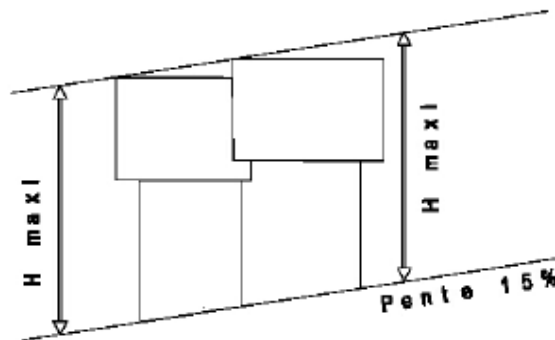
Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu.

La hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à **9 mètres pour les habitations collectives** et de **6 mètres pour les habitations individuelles**.

Pour les constructions annexes non édifiées en limite séparative et non composées avec le bâtiment principal, la hauteur maximale, selon la règle édictée au paragraphe précédent est fixée à 3 mètres.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci-dessous.



Article 1 AU 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

L'ensemble des éléments identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devront être conservés et entretenus et faire l'objet soit d'une déclaration préalable, soit d'un permis de construire et/ou d'un permis de démolir, suivant les travaux envisagés, et cela avant toute intervention. Ceux-ci seront soumis pour avis à l'architecte des bâtiments de France. D'une manière générale, il sera demandé que les travaux envisagés respectent les caractéristiques initiales de la construction.

Aspect extérieur

Les matériaux et les couleurs retenues pour la construction, comme doit le montrer le volet paysager de l'autorisation de construire, à travers une vue proche et une vue lointaine du terrain avant et après le projet, doivent assurer une harmonie avec les teintes et les matériaux avoisinants.

Les couleurs des façades et revêtements devront être discrètes, plutôt claires, en cohérence avec les tonalités des matériaux locaux. Les teintes vives ou saturées qui peuvent générer un contraste important dans le paysage et menacer la cohérence avec les bâtiments environnants seront proscrites.

Une harmonie des teintes, aspects des matériaux et ouvertures est obligatoire sur la totalité de la construction (porte d'entrée, porte de garage, portails, volets, fenêtres, etc.)

Par ailleurs l'utilisation d'un enduit est interdite.

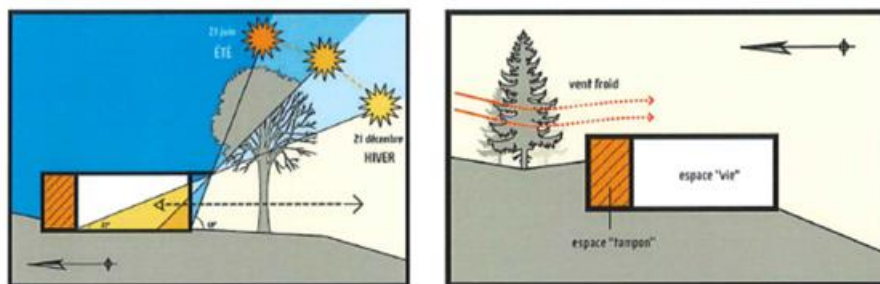
Dans le cas de la construction de plusieurs logements sur une même unité foncière ou d'un permis d'aménager, une unité architecturale, avec des volumes équivalents et une harmonie des teintes (couleurs des façades et aspects des matériaux), sera obligatoire.

Terrassement et implantation

La construction, comme le font figurer les courbes de niveaux avant et après le projet sur le plan de masse de l'autorisation de construire, doit être adaptée au terrain naturel et étudiée en fonction de la pente du terrain.

L'orientation des constructions doit être choisie de manière à maximiser les apports solaires en hiver, sans qu'il soit trop gênant l'été. Par ailleurs, il convient de minimiser les ombres portées sur les bâtiments et de prendre en compte l'impact des vents dominants.

Illustration de la règle : optimiser les apports solaires en hiver et limiter leur impact en été



Energie renouvelable

Les équipements liés aux énergies renouvelables doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Clôtures et limites

La hauteur des clôtures est limitée à 1,80 mètre.

Les murs en pierres sèches doivent être préservés si possible et doivent être entretenus. Les murs en pierres sèches identifiés en tant qu'élément du paysage dans le cadre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme devront être conservés et reconstruits à l'identique en cas de sinistre.

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

Les clôtures devront prévoir une perméabilité à la petite faune sur toute ou partie de leur linéaire.

Toiture

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieur à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Les toitures sont recouvertes de tuiles de couleur rouge à brun.

Article 1AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales. Les espèces invasives sont interdites.

10% de la surface totale du terrain doivent être aménagés en espaces verts.

Dans la mesure du possible, un écran paysager boisé est à créer.

Les boisements sont à préserver de toute construction.

Les marges de recul et retraits des constructions par rapport à la voie doivent faire l'objet d'un traitement paysager cohérent sur l'ensemble du tènement et en harmonie avec le paysage de la rue.

La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article 1AU 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

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

Pour les nouvelles constructions :

Pour les habitations, il doit être aménagé 2 places par logement.

Il sera également aménagé 0,5 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.

Stationnement pour vélos :

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est défini ci-après par fonctions :

- Pour les constructions à usage **d'habitation** : 1 place minimum par tranche de 300m² de surface de plancher
- Pour les constructions de **bureaux** : 1 place minimum par tranche de 100m² de surface de plancher

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AU 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

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

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article 1AU 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées

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

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

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

- Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction sauf impératif technique à justifier.

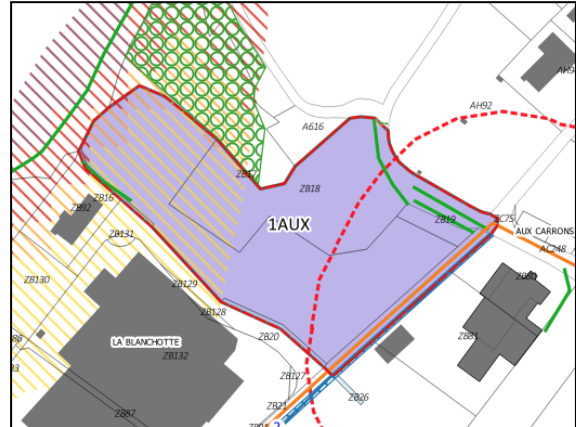
Un fourreau permettant le raccordement à la fibre doit être prévu en cas de travaux.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AUX

CARACTERE DE LA ZONE 1AUX

Il s'agit de zones destinées à être ouvertes à l'urbanisation à dominante économique.

Cette zone fait l'objet d'une OAP qui vise à définir le parti d'aménagement général mais également à proposer un aménagement qui tienne compte des forts enjeux environnementaux situés au Nord-Ouest de la zone (partie haute) et qui impose une réflexion stratégique sur l'organisation générale de celle-ci.



Extrait du plan de zonage de la zone 1AUX

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Un périmètre d'Orientation d'Aménagement et de Programmation

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article 1AUX 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

- Les constructions et installations non mentionnées à l'article 1AUX2, notamment les habitations non liées aux activités ;
- Les dépôts de vieilles ferrailles, de matériaux de démolition, de déchets, remblaiement (en cas de crue).

Article 1AUX 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

La zone est concernée par un périmètre de réciprocité relatif à l'exploitation située au Sud-Est. L'ensemble des occupations et utilisations est subordonné au respect des prescriptions relatives à ce périmètre (recul, dérogation).

D'une manière générale, l'urbanisation de la zone doit s'inscrire dans une logique d'intégration des enjeux écologiques identifiés au Nord-Ouest de la zone et qui impose que la partie haute de la zone fasse l'objet des installations les moins nuisantes.

Sont autorisés sous conditions et sous réserve de compatibilité avec l'OAP régissant l'aménagement de la zone :

- Les constructions et installations à usage artisanal, industriel, commercial, d'entrepôts, de bureaux et de services sous conditions :
 - De ne pas être une source de pollution sonore ou atmosphérique
 - D'être compatible avec la proximité résidentielle et les enjeux écologiques identifiés au Nord-Ouest de la zone.
- Les constructions à usage d'habitation à condition d'être liées et nécessaires aux activités admises dans la zone ;
- Les dépôts de matériel ou de matériaux uniquement en partie Sud de la zone, s'ils sont indispensables au fonctionnement des activités et à condition qu'ils soient localisés et aménagés de façon à ne pas être visibles des voies et à ne pas porter atteinte au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants et aux paysages naturels et urbains et à la protection de l'environnement ;
- Les installations d'intérêt général et les équipements publics compatibles avec la vocation de la zone ;
- Les reconstructions après sinistre sous réserve d'être réalisées dans les 5 ans qui suivent la date du sinistre ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés à la réalisation des occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;

Article 1AUX 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article 1AUX 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

Un recul de **5 mètres minimum** est imposé par rapport à l'alignement.

Dans les autres cas, la construction en limite de l'alignement est autorisée sous condition de respecter la règle de hauteur fixée à l'article 1AUX 4.4.

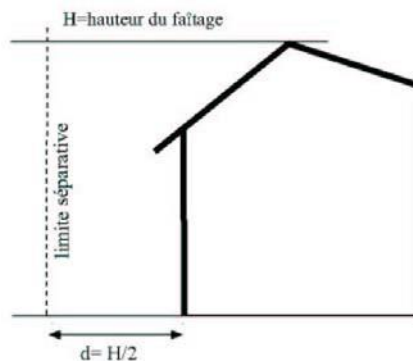
D'autres reculs peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité et la visibilité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux et équipements d'intérêt général et collectif.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment à construire au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment au droit de la façade la plus proche, soit 5 mètres minimum.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux et équipements d'intérêt général et collectif.



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

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance doit être au minimum de 5 mètres.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux locaux et équipements d'intérêt général et collectif.

4.4 Hauteur maximale des constructions

La hauteur maximale d'une construction mesurée à partir du sol naturel avant travaux jusqu'à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à :

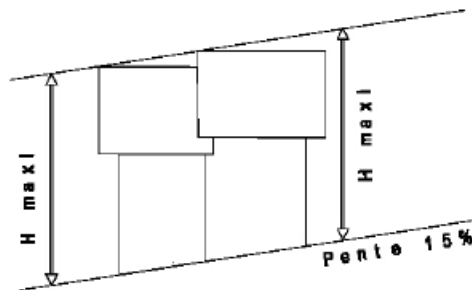
- 10 mètres sur la partie haute du site tel que précisé à l'OAP correspondante
- 20 mètres sur le reste du site

Toutefois, des dépassements partiels sont autorisés en cas d'impératifs fonctionnels et à condition de masquer les installations techniques en surélévation.

Les annexes autorisées ne devront pas dépasser la hauteur du bâtiment existant.

Mesure de la hauteur dans le cas des terrains en pente :

La hauteur est mesurée en référence en tous points du terrain naturel comme indiqué sur le schéma ci-dessous.



Article 1AUX5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Aspect extérieur

Les constructions de quelque nature que ce site et les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt avoisinants, du site et du paysage.

Terrassement et implantation

Non réglementé.

Energie renouvelable

Non réglementé.

Clôtures et limites

Les clôtures inadaptées à l'environnement régional sont interdites.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant de tous les terrains d'angles ne dépasseront pas la cote maximum de 1m ceci sur une longueur minimum de 50m de part et d'autre du carrefour.

Toiture

Les toitures végétalisées sont vivement recommandées en cas de toit plat.

Article 1AUX6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâtis et abords des constructions

Les projets devront veiller à maintenir les éléments naturels identifiés au plan de zonage ou au sein de l'OAP.

En particulier, sur le secteur Nord, une bande non aedificandi végétalisée de 5 mètres minimum sera implantée. Elle veillera à participer au maintien de la continuité écologique présente au Nord et Nord-Ouest du site et proposer pour cela des essences similaires à celles identifiées en frange et protégées au titre de l'article L151-23.

Par ailleurs au sein de la zone, une part non imperméabilisée de 20% minimum est attendu. Cette part peut être occupée par des stationnements végétalisés dès lors qu'ils ne concernent pas la zone non aedificandi au Nord-Ouest.

La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article 1AUX7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques, tant pour les occupants que pour les visiteurs.

Pour assurer les opérations de chargement, déchargement et manutention, des emplacements nécessaires doivent être prévus également hors des voies publiques.

Pour tout établissement privé ou public, les espaces de stationnement doivent être :

- Suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement, des visiteurs et de son personnel sur la parcelle ;
- Aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics ;
- Adaptés aux cycles conformément aux législations en vigueur
- Adaptés aux personnes à mobilité réduite selon les règles en vigueur en matière d'accessibilité

Au minimum 20% des espaces de stationnement devront être perméables.

La recherche d'une mutualisation des espaces doit être privilégiée avec les zones limitrophes et au regard de l'OAP.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article 1AUX8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

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

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

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès dont la largeur ne peut être inférieure à 4 mètres et ne pas comporter de passage sous porche inférieur à 4 mètres de hauteur afin de permettre la circulation du matériel de lutte contre l'incendie.

La sécurité des piétons et des cycles doit être assurée par des aménagements adéquats.

Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment elles doivent respecter les consignes de sécurité (approche du matériel de lutte contre l'incendie, ramassage des ordures ménagère, déneigement). La largeur minimum de la plate-forme doit être de 8m.

Les voies en impasse doivent être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour. Elles doivent être limitées.

Article 1AUX9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toute prise d'eau potable nécessitant une pression supérieure à celle normalement disponible sur le réseau public devra être équipée après compteur d'une installation de surpression à la charge du constructeur ou du lotisseur.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, peuvent être interdits ou réglementés toutes sortes d'installations, travaux, activités, dépôts, ouvrages, aménagement ou occupation des sols de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux destinée à la consommation humaine.

Assainissement

- Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au système public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires au raccordement des canalisations d'eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

En attente de système public d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur. Il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quant celui-ci sera mis en place.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement est interdite.

- Eaux pluviales

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

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

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux doivent être enterrés de la limite de la propriété à la construction, sauf impératif technique à justifier.

Un fourreau permettant le raccordement à la fibre doit être prévu en cas de travaux.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, à l'intérieur de laquelle, seules les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

En secteur agricole concerné par des zones et milieux humides :

Les zones et milieux humides identifiées sur le document graphique conformément à sa légende doivent être préservés dans le respect du SDAGE Rhône-Méditerranée Corse et du SAGE du Haut Doubs.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du SDAGE en vigueur.

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VII.
- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des milieux et zones humides à protéger en application des articles R123-11-b) du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Des emplacements réservés identifiés au titre de l'article L151-40

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article A 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées à l'article A2 ci-dessous sont interdites.
- Au sein des secteurs de zones humides identifiées au plan de zonage (R123-11 b)), toute occupation et utilisation du sol, y compris les affouillements et exhaussements du sol, est interdite sauf exception à l'article 2.

Article A 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions

- Au sein des zones humides identifiées au plan de zonage (R123-11 b)) seuls sont autorisés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.
- Au sein des milieux humides identifiés au plan de zonage (R123-11 b)), le principe est la protection des milieux et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.

Sous réserve des dispositions précitées, sont autorisés :

- Les constructions à usage d'habitation liées à l'exploitation agricole en activité et nécessitant une présence permanente sur le lieu de travail, limitées à un seul logement et d'une surface de plancher de 150 m² maximum. Elles pourront être implantées à proximité immédiate du lieu de production, dans un périmètre de 50 mètres autour, sauf contraintes environnementales (100 mètres) ;
- Les constructions et installations réputées agricoles par l'article L.311-1 du code rural ;
- Les installations classées ou non, nécessaires à l'agriculture ou à l'élevage sous réserve du respect des dispositions relatives aux installations classées ou au Règlement Sanitaire Départemental ;
- Les extensions des habitations existantes non-liées à une exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Leur surface est limitée à 30% de la surface initiale de la construction dans la limite d'une surface de plancher totale après extension de 100 m² ;
- Les ouvrages et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.) ;
- les constructions et aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...).
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être indispensables, sauf en zone humide où ils seront interdits ainsi que dans les secteurs de continuités hydraulique identifiés au L151-23, sauf

démonstration qu'il n'existe aucune autre alternative avérée, dans les conditions fixées par le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse en vigueur et pouvant être précisées par le SAGE du Haut Doubs

Dans les secteurs identifiés par le PPRI de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRI.

Article A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article A 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

- En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m comptée horizontalement.
- Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole : Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

Cas des constructions situées le long de la RN 83 : en dehors des espaces urbanisés, elles devront respecter un recul de 75 mètres par rapport à cette route conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :
 - Au moins égale à la hauteur de la construction ;
 - Et jamais inférieure à 5 m.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole : Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante

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

Les annexes aux constructions d'habitations doivent s'implanter à 20 mètres maximum de tout point de l'habitation principale.

4.4 Emprise au sol des constructions

- Dans le cas d'extensions des habitations existantes non-liées à l'activité agricole, l'emprise au sol supplémentaire n'excédera pas 30% de la surface de plancher existante sans dépasser 100 m².
- Les annexes des habitations existantes non-liées à l'activité agricole ne pourront excéder 20 m².

4.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C. La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.
- Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

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

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

La hauteur des annexes est fixée à un seul niveau.

Article A 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Dispositions générales

En application du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupation du sol, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrage 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.

Aspect extérieur

- Les bâtiments agricoles

La règle générale sera l'harmonisation avec les constructions existantes les plus proches. Lorsque le constructeur sera conduit à utiliser des matériaux comme briques creuses ou agglomères, ceux-ci devront obligatoirement être enduits. Les éléments de structure en béton armé, tels que : linteaux, bandeaux, corniches, balcons, escaliers, pourront rester apparents sans peinture ou être enduits dans la même tonalité que l'ensemble de la construction.

On évitera toutes couleurs incompatibles avec l'environnement boisé du site.

- Les constructions à usage d'habitation

Les différents murs d'une construction, qu'ils soient visibles ou non de la voie publique, doivent présenter un aspect fini de qualité et donner des garanties de pérennité et de bon vieillissement. Les murs séparatifs, les murs aveugles apparents et les bâtiments annexes doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades principales.

L'emploi à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que carreaux de plâtre, agglomérés, briques creuses, parpaings, etc., est interdit.

Les murs en pierres non appareillées recevront un enduit couvrant. Seuls les murs de clôture en pierre existants et les bâtiments anciens conçus dès l'origine pour ne pas recevoir d'enduit, pourront recevoir un enduit dit à pierre vue ou être simplement rejointoyés. Le traitement des joints de pierre devra faire l'objet d'une attention particulière (mortier respirant à fleurs des pierres dans un ton se rapprochant de celui de la pierre).

Les encadrements de fenêtres et de baies pourront être soulignés par un bandeau de teinte plus claire ou soutenue.

Les encorbellements, passés de toiture, balcons sur les façades à l'alignement ne pourront pas excéder 1 mètre de saillie à l'aplomb du domaine public.

Energie renouvelable

Non règlementé.

Clôtures et limites

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

La hauteur maximum des clôtures est de 1.80 mètres.

Toiture

- Les bâtiments agricoles

Les toitures peuvent être à deux versants. Leurs pentes devront être semblables à celles des constructions existantes les plus voisines.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Les matériaux de couverture seront en matériaux non réfléchissants et de coloration de teinte foncée de manière à s'intégrer aux mieux dans les vues lointaines que l'on a sur le site de la zone industrielle, insérée dans son écrin de verdure.

- Les constructions à usage d'habitation

Pour des questions d'insertion dans le site, les toitures devront avoir deux pans.

Les toitures à un pan pourront être autorisées, uniquement pour les extensions mineures, pour les annexes accolées à une construction existante ou pour les toitures terrasses.

Les toitures terrasses pourront être autorisées si elles sont végétalisées.

Les toitures doivent respecter un pourcentage de pente compris entre 30% et 45% et la dépassée de toiture ne devra pas être inférieure à 0,20 mètre.

Les prolongements de toitures existantes doivent respecter le même pourcentage de pente et couverts des mêmes types de matériaux.

Les couvertures seront réalisées en tuiles à emboîtement (dite "mécanique") ou plate, de couleur rouge vieillie ou nuancée. Les tuiles présenteront les mêmes caractéristiques que les tuiles anciennes (aspect, couleur, vieillissement...).

Article A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.

- Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies à dans la fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (à intégrer en annexe du règlement).
- Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.
- Dans les secteurs de milieux humides identifiés au plan de zonage (L151-23), les aménagements extérieurs éventuels devront être perméables.
- La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article A 7 – Stationnement

Le stationnement des véhicules y compris utilitaires correspondant aux besoins des constructions et installations autorisées dans la zone doit être assuré en dehors des voies publiques.

Prescriptions :

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article A 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et sont soumis à l'accord du gestionnaire routier.

En cas de nouvel accès sur la voirie routière départementale, l'accord du gestionnaire devra être obtenu.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article A 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

A défaut, pour les bâtiments techniques agricoles, une alimentation par puits, captage de source ou forage est possible sous réserve que soient établies la potabilité de l'eau captée et la suffisance du débit pour l'utilisation du sol envisagée et la sécurité contre l'incendie.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

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

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

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

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

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

TITRE VI : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Sont classés 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, 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.

On distingue un sous-secteur :

- Un sous secteur **Nn** dans lesquels seuls les extensions des constructions existantes et leurs annexes sont autorisés au regard des enjeux environnementaux

En secteurs naturels concernés par des zones humides :

Les zones humides identifiées sur le document graphique conformément à sa légende doivent être préservées dans le respect du SDAGE Rhône-Méditerranée Corse et du SAGE du Haut Doubs.

Dès lors que la mise en œuvre d'un projet conduit, sans alternative avérée, à la disparition de zones humides, des mesures compensatoires devront être prévues par le maître d'ouvrage en application des dispositions du SDAGE en vigueur.

LE PLAN DISTINGUE

- Des éléments bâtis de paysages (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VII.
- Des éléments naturels (haies et bosquets) à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation
- Des voies et cheminements à conserver en application de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme
- Des milieux et zones humides à protéger en application de l'article R123-11-b) du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par un Plan de Prévention des Risques inondation (PPRi) de la Loue dont les prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

Le plan des risques et contraintes fait apparaître plusieurs risques naturels qui touchent le territoire de Quingey tels que :

- les affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines,
- les glissements de terrain
- et les risques inondations.

Mais également des risques technologiques (pipeline).

Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Pour l'ensemble des risques il convient de se référer à la partie II relative à leur prise en compte ainsi qu'aux documents présentés en annexe du PLU (servitude d'utilité publique et doctrine départementale de prise en compte des risques).

SECTION I : NATURE DES OCCUPATIONS DES SOLS

Article N 1 – Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol qui ne sont pas visées à l'article N2 ci-dessous,.
- Au sein des secteurs de zones humides identifiées au plan de zonage (R123-11 b)), toute occupation et utilisation du sol, y compris les affouillements et exhaussements du sol, est interdite sauf exception à l'article 2.

Article N 2 – Occupations et utilisations du sol autorisées

- Au sein des zones humides identifiées au plan de zonage (R123-11 b)) seuls sont autorisés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales.
- Au sein des milieux humides identifiés au plan de zonage (R123-11 b)), le principe est la protection des milieux et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.

Sous réserve des dispositions précitées, sont autorisés :

- Les constructions et installations liées à une activité agricole existante si elles sont strictement nécessaires au maintien de l'exploitation et qu'elles ne compromettent pas la qualité environnementale et paysagère du terrain.
- Les constructions nécessaires à l'activité forestière.
- Les extensions des habitations existantes non-liées à une exploitation agricole sont autorisées à condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Leur surface est limitée à 30% de la surface initiale de la construction dans la limite d'une surface de plancher totale après extension 100 m² ;
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
- Les affouillements et exhaussements de sol sous condition d'être indispensables, sauf en zone humide où ils seront interdits ainsi que dans les secteurs de continuités hydraulique identifiés au L151-23, sauf démonstration qu'il n'existe aucune autre alternative avérée, dans les conditions fixées par le SDAGE Rhône-Méditerranée Corse en vigueur et pouvant être précisées par le SAGE du Haut Doubs

Dans les secteurs identifiés par le PPRi de la Loue et représenté sur le document graphique, les constructions devront respecter le règlement du PPRi.

Dans le sous-secteur **Nn** sont uniquement autorisés :

- les constructions et aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...) sous réserve de respecter les réglementations en vigueur (Natura 2000, Espace naturels sensibles,...)
- Les aménagements liés à la mise en valeur du site Natura 2000, sous réserve de ne pas générer d'emprise au sol.
- les constructions et installations strictement nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics en lien avec la pratique d'activités nautiques, du vélo et de la randonnée (parc de stationnement, refuge, aménagement et entretien des chemins et sentiers, ...) sous réserve de limiter au maximum leur impact hydraulique et/ou environnemental.
- Les constructions nécessaires à l'activité forestière.

Article N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

SECTION II : CARACTERISTIQUES URBAINES ARCHITECTURALES ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

Article N 4 – Volumétrie et implantations des constructions

4.1 Implantation des constructions par rapport aux voies (publiques et privées) et emprises publiques

- En règle générale, les constructions doivent être implantées à une distance de l'alignement au moins égale à 10 mètre comptée horizontalement.
- Des implantations autres peuvent être autorisées pour les locaux techniques à caractère d'intérêt général.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole : Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante

Cas des constructions situées le long de la RN 83 : en dehors des espaces urbanisées, elles devront respecter un recul de 75 mètres par rapport à cette route conformément à l'article L.111-6 du Code de l'Urbanisme.

4.2 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être :
 - Au moins égale à la hauteur de la construction ;
 - Et jamais inférieure à 5 m.

Cas des habitations isolées, non liées à l'activité agricole : Les extensions des habitations doivent s'implanter dans la continuité des limites d'emprise de la construction existante.

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

Les annexes aux constructions doivent s'implanter à 20 mètres maximum de tout point de l'habitation principale.

4.4 Emprise au sol des constructions

- Dans le cas d'extensions des habitations existantes non-liées à l'activité agricole, l'emprise au sol supplémentaire n'excédera pas 30 % de la surface de plancher sans dépasser 100 m².
- Les annexes des habitations existantes non-liées à l'activité agricole ne pourront excéder 20 m².

En secteur Nn : l'emprise au sol des constructions est limitée à 15% ;

4.5 Hauteur maximale des constructions

La hauteur est mesurée à l'aplomb du bâtiment entre le sol naturel avant travaux et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- Pour les constructions à usage d'habitation admises, la hauteur ne doit pas excéder R+1+C. La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
- Pour les bâtiments agricoles, la hauteur maximale est fixée à 12 mètres au faîtage.
- Les autres constructions (réservoirs, silos...) ne sont pas soumises à cette disposition.

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

- La hauteur des extensions ne doit pas dépasser celle de la construction existante.
- La hauteur des annexes est fixée à un seul niveau.

Article N 5 : Qualité urbaine architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementé.

Article N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

- Tout espace non affecté à la construction et au stationnement doit être traité en aménagement paysager, minéral ou végétal. La remise en état du terrain devra être effectuée dans les lignes naturelles du paysage environnant.
- Les constructions nouvelles seront accompagnées d'un aménagement paysager à déterminer en fonction de la configuration des lieux. Des recommandations pour les constructions à usage agricole sont définies dans la fiche-conseil du CAUE du Doubs sur l'insertion paysagère des bâtiments agricoles (à intégrer en annexe du règlement).

- Le défrichement des éléments du paysage identifiés dans le cadre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme est soumis à autorisation préalable au titre des installations et des travaux divers.
- Dans les secteurs de milieux humides identifiés au plan de zonage (L151-23), les aménagements extérieurs éventuels devront être perméables.
- La zone est concernée par des haies repérées et protégées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ces dernières doivent être maintenues et valorisées. En cas de contraintes techniques dûment justifiées (mise aux normes, accès) l'arrachage de tout ou partie de la haie est autorisée dès lors qu'un linéaire équivalent et d'essence locale est replantée de manière à favoriser le maintien ou la valorisation des continuités écologiques du territoire.

Article N 7 – Stationnement

Les aires de stationnement devront être paysagées en respectant les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité...).

Le stationnement des véhicules et/ou des caravanes correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré par des installations, en dehors de la voie publique.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Article N 8 : Desserte des terrains par les voies publiques ou privées

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à éviter la moindre gêne à la circulation publique.

Voiries

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques de voies privées et publiques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres et sont soumis à l'accord du gestionnaire routier.

Les voies privées et publiques doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

Les voies se terminant en impasse doivent être évitées. A défaut, elles seront aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour, une plateforme de retournement doit être réalisée.

Sous réserve d'un intérêt et d'une possibilité technique, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé dans le cas d'une voirie en impasse.

Article N 9 : Desserte des terrains par les réseaux

Eau

Le raccordement au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune est obligatoire.

A défaut, pour les bâtiments techniques agricoles, une alimentation par puits, captage de source ou forage est possible sous réserve que soient établies la potabilité de l'eau captée et la suffisance du débit pour l'utilisation du sol envisagée et la sécurité contre l'incendie.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement applicable sur le territoire de la commune.

Le système de collecte est de type séparatif, seules les eaux usées seront rejetées dans le réseau d'eaux usées. Les eaux pluviales, les eaux de pompes à chaleur, les eaux de vidange de piscine seront rejetées en puit perdu sauf impossibilité technique dûment justifiée. Dans ce dernier cas, le rejet pourra se faire dans le réseau d'eaux pluviales.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.

Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

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

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

Dans les secteurs soumis au risque de glissement de terrain :

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

Dans les secteurs soumis au risque d'affaissement et d'effondrement (indices karstiques) :

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

Réseaux électriques et téléphoniques

Dans un intérêt esthétique les réseaux d'électricité et de téléphonie (extensions ou raccordements) seront enterrés, sauf impossibilité technique.

TITRE VII : EMPLACEMENTS

RESERVES

Numéro	Bénéficiaire	Destination	Superficie (m²)
ER 1	Commune	Bassin	3 312
ER 2	Commune	Elargissement de voirie	5 659
ER 3	Communauté de Communes	Extension des bureaux de la CC	5 370

TITRE VIII : ELEMENTS BÂTIS REMARQUABLES

Le PLU identifie au titre des articles L151-19 plusieurs éléments remarquables et plus particulièrement :

- Des éléments bâtis dont l'architecture, l'aspect sont à préserver
- Des éléments de clôtures tels que des murs en pierre à préserver

Les dispositions applicables à ces éléments sont exprimées au sein des règlements de chaque zone.

Le plan de zonage détaille également les éléments du patrimoine à préserver.

- **Éléments bâti ponctuel :**

- | | |
|-------------------------------|-------------------------------------|
| 1 Mairie | 17 Ancienne ferme |
| 2 Anciens lavoirs / fontaines | 18 Ancienne Ferme |
| 3 Anciens Lavoirs / Fontaines | 19 Hospice Dornier et son obélisque |
| 4 Anciennes Halles | 20 Croix de Mission |
| 5 Château et Tour Calixte II | 21 Oratoire du Dieu de Pitié |
| 6 Tour du vieux Quingey | 22 Vierge |
| 7 Tour du vieux Quingey | 23 Etablissement de soin |
| 8 Tour du vieux Quingey | 24 Bâtiment de la Confrérie |
| 9 Tour du vieux Quingey | 25 Ancienne Chapelle de la Croix |
| 10 Anciennes forges et usines | 26 Maison Buhon dite Monnier |
| 11 Maisons Anciennes | 27 Ancienne Maison de Maître |
| 12 Eglise Saint-Martin | 28 Ancienne Maison de Maître |
| 13 Grille de la Maison Tonnot | 29 Tourelle de la Rue des Salines |
| 14 Passe à Poisson | 30 Château Nicolas |
| 15 Passe à poissons | 31 Croix de la rue du Gey |
| 16 Passe à poissons | 32 Pont |

- **Élément linéaire du paysage à préserver :**

Mur rue des Roches (au cœur de zone d'extension économique) : 1

Mur rue des Roches : 2

Mur rue des Salines (sortie Ouest) : 3

- **Ensemble paysager à préserver :**

Promenade en bordure de la Loue : 1

Ensemble de murs et jardins de la rue des Fossés : 2

TITRE IX : LEXIQUE

Accès :

Les caractéristiques des accès et des voies doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, etc.

Les caractéristiques techniques de la voirie devront au préalable faire l'objet de l'accord de l'autorité compétente.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies ouvertes à la circulation générale, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être aménagés de façon à ne pas présenter un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Acrotère :

L'acrotère est l'élément de façade situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Affouillement et exhaussement :

Les affouillements et les exhaussements des sols doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à deux hectares.

Dans les secteurs sauvegardés dont le périmètre a été délimité, les sites classés et les réserves naturelles doivent être précédés de la délivrance d'un permis d'aménager : les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et portant sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés ;

Doivent être précédés d'une déclaration préalable les travaux, installations et aménagements suivants : à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés.

Alignement :

Limite existante ou projetée (en cas notamment de définition d'un Emplacement Réservé pour la création ou l'aménagement d'une voirie), entre le domaine public et le fonds privé.

Annexes :

Les annexes sont des constructions non intégrées à l'habitation, situées sur le même tènement, dont le fonctionnement est lié à cette habitation : garages, remises, abris bois, abris de jardin, dépendance, local technique. L'annexe ne peut être directement reliée au bâtiment principal, auquel cas il ne s'agirait plus d'une annexe mais d'une extension.

Arbre de haute tige :

Les arbres de haute tige sont des arbres dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80 m de haut et 15/20 centimètres de circonférence à un mètre du sol.

Clôture :

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace.

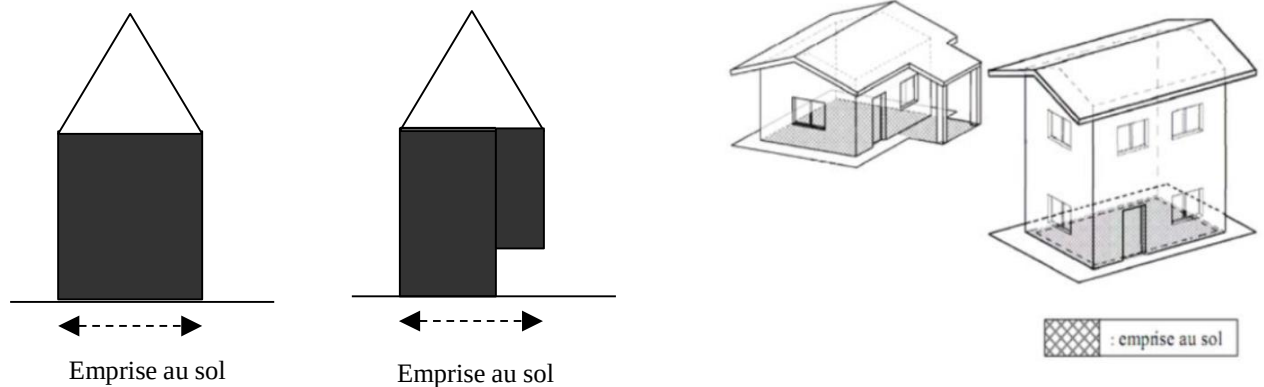
Coefficient d'emprise au sol (CES) :

Le **coefficient d'emprise au sol** exprime en pourcentage le rapport de la surface occupée par la projection verticale du volume hors œuvre du bâtiment à la surface de la parcelle.

L'emprise au sol prend en compte :

- L'épaisseur des murs ;
- Les surfaces closes et couvertes aménagées (garages) ;
- Les constructions non totalement closes (auvents, abris de voitures) soutenues par des poteaux ;
- Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade ;
- Les rampes d'accès aux constructions ;

- Les bassins de piscines ;
- Les bassins de rétention maçonnés.



Desserte :

La desserte d'un terrain est constituée par les réseaux, ainsi que par la voie, le chemin ou la servitude de passage qui permet d'approcher le terrain et sur le(a)quel(le) est aménagé l'accès à la construction à édifier.

Emplacement Réservé :

Emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts ainsi qu'aux espaces nécessaires aux continuités écologiques.

Emprise :

L'emprise d'une voie est la surface de terrain que la Collectivité Publique possède ou s'engage à acquérir dans les conditions légales et dans les délais réglementaires (par cession gratuite, achat à l'amiable ou expropriation) pour y asseoir une voie quelle que soit sa nature (voie carrossable, cyclable ou piétonnière). Cette emprise comprend la chaussée elle-même, ses trottoirs éventuels, les aménagements cyclables et paysagers et les talus nécessaires.

Espaces boisés classés :

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements. Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code Forestier.

Les Espaces Boisés Classés repérés aux documents graphiques du PLU sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Extension :

Tous travaux ayant pour effet de modifier le volume existant par addition contiguë ou surélévation.

Faîtage :

Ligne de jonction supérieure de deux pans de toiture inclinés suivant des pentes opposées ; partie supérieure d'un comble.

Hauteur :

La hauteur est mesurée verticalement entre tout point du sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Par sol existant, il faut considérer :

- Le terrain obtenu après terrassements dans le cas où la construction réclame un déblai sur le terrain initial.
- Le terrain naturel avant terrassements dans le cas où la construction réclame un remblai sur le terrain initial.

Hauteur au faîtage :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'au point le plus haut de la toiture à pans inclinés d'une construction.

Hauteur à l'égout du toit :

Hauteur du bâtiment du sol jusqu'à la limite ou ligne basse d'un pan d'ouverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie, pour éventuellement aller ensuite dans une gouttière ou un chéneau.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'égout de toiture correspond au point bas de l'acrotère.

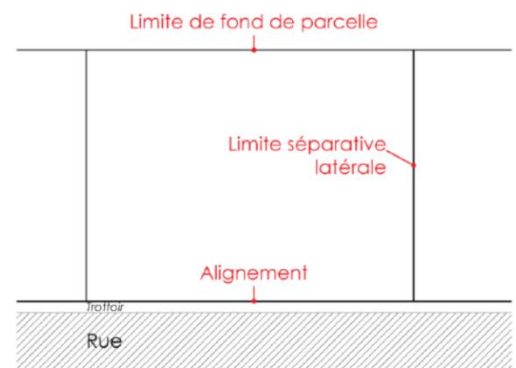
Dans le cas d'une toiture végétalisée / paysagée, l'égout de toiture correspond à la limite ou ligne basse du pan de couverture.

Limite séparative :

Les limites séparatives désignent l'ensemble des limites d'une unité foncière.

Elles regroupent :

- les limites latérales qui séparent deux unités foncières et qui présentent un ou plusieurs points de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public
- les limites de fond de parcelle qui séparent plusieurs unités foncières mais ne présentent aucun point de contact avec une voie publique, une voie privée ouverte à la circulation du public ou qui sont situées à l'opposé de celle-ci



Mur de soutènement :

Est considéré comme un mur de soutènement, le mur soutenant les terres par rapport au niveau du sol naturel existant. Le mur de soutènement soutenant des remblais est apparenté à une clôture lorsque 'il est implanté à l'alignement des voies publiques ou privées ou en limite séparative.

Opération d'aménagement d'ensemble :

Constituent des opérations d'aménagement d'ensemble les procédures ou dispositifs opérationnels suivants : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les permis d'aménager, les permis valant division, les permis groupés, etc.

Ouvrages publics :

Ensemble des installations et constructions de réseaux, candélabres (support destiné à porter un ou plusieurs luminaires sur la voie publique), postes techniques électriques ou de gaz...

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics :

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques, édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou de télécommunications, y compris ceux dont la hauteur est supérieure à 12m, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc....

Reconstruction à l'identique (article L111-3 code de l'urbanisme) :

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Saillie :

On appelle saillie toute partie ou élément de construction ponctuelle qui dépasse le plan d'une façade d'une construction (modénature, gouttière, débord de toiture, appui de fenêtre, seuil, corniche, pilastre, garde-corps, emmarchement, marquise...).

Sol naturel :

Doit être regardé comme sol naturel celui qui existe à la date de l'autorisation de la construction avant travaux d'adaptations liés à cette autorisation, même si la topographie du terrain a été avant cette date modifiée à la suite de précédents travaux de construction ou de terrassement.

Surface de plancher :

La surface de plancher d'une construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment.

Sont déduits :

- Les surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ;
- Les surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.

Terrain Naturel (TN) :

Le terrain naturel est le terrain avant travaux, c'est-à-dire avant modification de la topographie et sans compter les remblais venant s'adosser à la partie extérieure d'un sous-sol semi enterré par exemple. Ne seront pas considérés comme sols naturels les éléments de remblais.

Terrain ou unité foncière :

Un terrain (ou unité foncière) est une propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire ou un même groupe de propriétaires.

TITRE X : 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>Elodea canadensis</i> Michx., 1803		Elodée du Canada	naturalisé	AC	–
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) 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> Sommier & Levier, 1895		Berce de Mantegazzi	naturalisé	AR	–
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833		Impatiente 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 xbohemica</i> Chrtek & Chrtkova, 1983		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> Aiton, 1789		Solidage géant	naturalisé	C	–
<i>Symphiotrichum</i> gr. <i>novii-belgii</i> gr. (Willd.) G.L.Nesom, 1995	<i>Symphiotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995 <i>Symphiotrichum xsalignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Asters américains	naturalisé	AR	–
Espèces exotiques envahissantes émergentes dans les milieux naturels ou semi-naturels					
<i>Erythranthe xrobertsii</i> (Silverside) B. Bock & 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, 1987		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 lacinié	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> (Scop.) J.Duvign., 1975	–	naturalisé	RRR	–
<i>Spiraea xbillardii</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, 39_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.) P.Beauv., 1812		Eragrostide à manchettes	naturalisé	R	–

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		Mélilot 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>pynocoma</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		Impatiente 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	–