

Commune de Vaire

Code INSEE : 25575

PLAN LOCAL D'URBANISME SECTEUR VAIRE - ARCIER

Règlement écrit

Approbation du PLU18 décembre 2017

Mise à jour n°128 juin 2019

Mise à jour n°220 juin 2024

Mise à jour n°310 juin 2026

Département du Doubs

COMMUNE DE
VAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME
sur le territoire de l'ancienne commune de VAIRE-ARCIER

4. REGLEMENT

Pièce écrite

P i è c e n ° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal
le 14 décembre 2016

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 18 décembre 2017

INITIATIVE Aménagement et Développement

Adresse : 4, passage Jules Didier 70000 VESOUL - Fax : 03.84.75.31.69.

Tél : 03. 84. 75. 46. 47 - email : initiativead@orange.fr

Tél : 03. 81. 83. 53. 29 - email : initiativead25@orange.fr



REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Mise à jour le 28 juin 2019

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire du 18/12/2017 approuvant le P.L.U.*

Le Président

NOTE.

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

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

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.	4
ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Immeubles existants.	6
ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.	7
ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	16
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	27
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	28
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	35
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	36
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	44
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	45
ANNEXES.	52

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

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

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES -**

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

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

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ET LEXIQUE.

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

ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de l'ancienne commune de VAIRE-ARCIER.

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

- 1 -** Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme.
Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et R.111-31 à R.111-51 demeurent toutefois applicables au territoire de l'ancienne commune de Vaire-Arcier.
- 2 -** Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du P.L.U., sont applicables au territoire de la commune de Vaire-Arcier.
- 3 -** Les périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, annexés au P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol sont applicables et notamment :
 - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants,
 - . les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, délimités en application des arrêtés préfectoraux n°2011159-0010 du 8 juin 2011 et n°225-2015-12-03-003 du 3 décembre 2015, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement,
 - . les bois ou forêts relevant du régime forestier.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.

En application de l'article R.123-4 du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le P.L.U. est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

➤ Les zones urbaines (U).

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Les *zones U* couvrent les secteurs déjà urbanisés du village de Vaire-le-Grand et des hameaux de Corcelle et Arcier..

Elles comportent un secteur Ua qui correspond au centre ancien de Vaire-le-Grand, un secteur Ud dans lequel les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.), un secteur Um qui comprend les bâtiments du château classé au titre des monuments historiques, des secteurs Us dans lesquels l'assainissement individuel est obligatoire.

Elles sont concernées par des périmètres de protection des Monuments Historiques, des sites archéologiques, des risques d'affaissement/effondrement, de ruissellement, d'inondation, de glissement et par des zones des dangers liées au pipeline.

➤ **Les zones à urbaniser (AU).**

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

Les zones 1AU, zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possèdent en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. Elles sont urbanisables dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation.

Elles comportent les secteurs 1AU1 et 1AU2.

Les zones 1AU sont concernées par un périmètre de protection des Monuments Historiques.

➤ **Les zones agricoles (A).**

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones A comportent des secteurs An contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

Elles sont concernées par des périmètres de protection des Monuments Historiques, des sites archéologiques, des périmètres de protection de captage, des risques de ruissellement, d'inondation, de glissement et par des zones des dangers liées au pipeline.

➤ **Les zones naturelles et forestières.**

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

Les zones N comportent des secteurs Nn et Nnc contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, des secteurs Np qui correspondent à des éléments du patrimoine paysager et historique, des secteurs Nnc et Npc qui correspondent au site classé.

Elles sont concernées par des périmètres de protection des Monuments Historiques, des sites archéologiques, des périmètres de protection de captage, des risques de ruissellement, d'inondation, de glissement, par des indices d'affaissement/effondrement et par des zones des dangers liées au pipeline.

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

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
Sur un terrain grevé d'un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments sont décrits page 160 du rapport de présentation.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.
- Dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestier, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Immeubles existants.

- En application de l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
 - 1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
 - 2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L.152-4 à L.152-6 du Code de l'Urbanisme). »*
- En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*
- En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*
- Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard.

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

- Si l'économie du projet le justifie ou si caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, éolienne...), les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées à l'article 9 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- En application de l'article R. 123-11 h) du Code de l'Urbanisme, les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, sont identifiés dans le règlement graphique. Les travaux, concernant ce patrimoine, non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable. La démolition de ce patrimoine est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. Les éléments sont décrits page 160 du rapport de présentation.
- En application de l'article R. 123-11 i) du Code de l'Urbanisme, les espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (bois, haies, bosquets, zones humides) sont délimités dans le règlement graphique. Ils doivent être préservés.

Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée (excepté pour les zones humides). Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément repéré doivent être précédés d'une déclaration préalable.

Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peuvent être imposés.

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

- Prise en compte des personnes à mobilité réduite.

Suite à l'évolution du contexte législatif, les aménageurs et les pétitionnaires doivent intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent le décret 2006-1657, le décret 2006-1658 et l'arrêté du 15 janvier 2007 portant application du décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006 relatif aux prescriptions techniques pour l'accessibilité de la voirie et des espaces publics.

- L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération du conseil municipal de Vaire-Arcier).

- Périmètres de réciprocité agricoles.

En application de l'article L.111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 : « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

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

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

- Vestiges archéologiques.

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

- Réglementation parasismique.

Les constructions devront répondre aux prescriptions parasismiques. Les règles de constructions sont définies par l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Le zonage sismique français en vigueur est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R. 563-1 à 8 et D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

- Prescriptions d'isolement acoustique.

Compte tenu du passage de la RD 683 et de la voie ferrée à proximité du territoire de l'ancienne commune de Vaire-Arcier, des secteurs affectés par le bruit des infrastructures ont été définis.

La RD 683 et la voie ferrée sont classées en catégorie sonore 3. Les secteurs affectés par le bruit correspondent à une bande de terrain de 100 mètres de large délimitée de part et d'autre des infrastructures à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche pour l'infrastructure routière et à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche pour l'infrastructure ferroviaire. Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique qui seront implantés dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum en application des arrêtés du 30 mai 1996, du 25 avril 2003.

- Risque lié au transport d'hydrocarbures liquides.

Le territoire de l'ancienne commune de Vaire-Arcier est traversé par un pipeline (deux canalisations) destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression (tronçon Fos/Karlsruhe). Au-delà de la servitude d'utilité publique liée à cet ouvrage, la prise en compte des risques liés au produit transporté conduit à définir des zones de danger où le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé, conformément à l'arrêté du 5 mars 2014.

ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.

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

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

Accès.

Limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

Acrotère.

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

Adaptation et réfection d'une construction existante.

Travaux sur une construction existante ne changeant pas sa volumétrie. Ils peuvent notamment inclure l'augmentation de la surface de plancher existante par aménagement de combles par exemple.

Affouillement et exhaussement du sol.

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

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

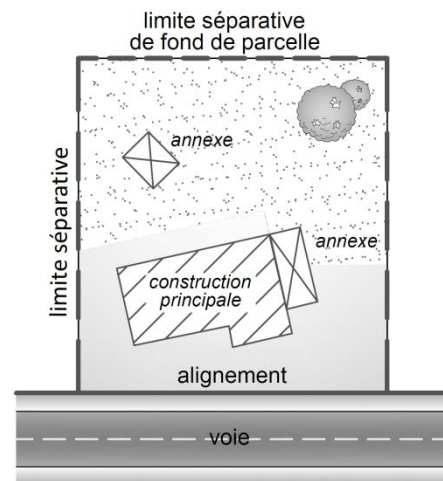
Aire de stationnement (voir place de stationnement.).

Alignement.

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.
Pour l'application de l'article 6, toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes.

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



Artisanat.

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

Les entreprises de bâtiment et travaux publics font partie de cette catégorie.

Bureaux.

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

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

Carrière.

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

Changement de destination.

Le changement de destination consiste à donner à tout ou partie d'un bâtiment existant un usage différent de celui qu'il avait jusqu'alors. La liste des destinations est fixée par l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Coefficient d'emprise au sol (article R.420-1).

Rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de la construction à la surface de l'unité foncière.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Combles.

Volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment.

Commerce.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

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

Ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination comprend :

- . *les équipements de superstructure* (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.
- . *les autres équipements ou équipements d'infrastructure* (installations techniques, réseaux, aménagements... au sol ou en sous-sol) : voiries et stationnements, réseaux de transports ou de communications, canalisations, énergies (et notamment les énergies renouvelables : parcs éolien, photovoltaïque...), espaces collectifs aménagés, ...

Dans les zones A et N, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être compatibles avec la préservation de la zone (préservation de l'activité agricole, des paysages, des milieux écologiques,...). La majorité des équipements de superstructure ne sera pas autorisée car non compatible avec l'intérêt de la zone.

Déplacements doux.

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

Egout du toit.

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

Emplacements réservés.

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

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

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

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

Emprise au sol (voir coefficient d'emprise au sol.).

Projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (*article R.420-1 du Code de l'Urbanisme*).

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Emprise d'une voie.

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

Entrepôt.

Cette destination comprend les locaux où sont placées temporairement des marchandises en dépôt.

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

Espace boisé classé.

Elément ou ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application des articles L. 113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal. La demande de défrichement est rejetée de plein droit.

Espace libre.

Espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

Espaces verts.

Espaces à dominante végétale, privés ou publics, indépendamment des végétaux qui les recouvrent (des graminées aux arbres). Leur vocation est urbaine (agrément, paysage, biodiversité). La notion d'espaces verts couvre ainsi les parcs d'agrément, les jardins d'ornement, les terrains cultivés urbains, les espaces boisés urbains et éventuellement les terrains de jeu et de sport.

Exhaussement du sol *(voir affouillement du sol).*

Exploitation agricole.

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

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction.

Agrandissement modéré d'un bâtiment existant ($\leq$ à 30% de la surface du bâtiment existant).

Façade de parcelle (ou sur rue).

Limite côté alignement d'une parcelle.

Faîtage.

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

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

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

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

Habitat collectif.

Bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts *(article R. 111-18 du Code de la construction et de l'habitation)*.

Habitation et ses annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes *(voir cette définition)*.

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

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

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

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

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

Mesurée en niveaux.

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

Un sous-sol est considéré comme un niveau lorsque sa hauteur au-dessus du niveau du sol naturel avant travaux dépasse 1,50 mètres.

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

Hébergement hôtelier.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

Industrie.

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

Installations classées pour la protection de l'environnement.

Etablissement ou activité qui peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement...

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

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

Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives (voir schéma p. 10).

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

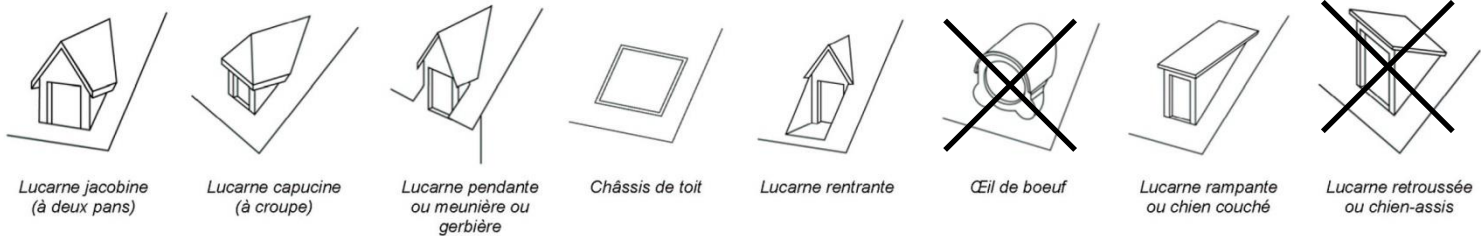
Lotissement.

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

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

Lucarnes.

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



Marge d'isolement ou de recul.

Distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

Niveau.

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

Opération d'ensemble.

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

Opérations groupées (voir groupe d'habitation).

Ordonnancement.

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

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

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

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

Parcelle.

Portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Place de stationnement.

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

Restauration.

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

Retrait ou recul.

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

Saillie - Application des articles 6 et 7.

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

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

Servitude d'utilité publique.

Limitations administratives au droit de propriété, instituées par des actes spécifiques en application de législations particulières.

Sol naturel (voir terrain naturel).

Terrain avant travaux.

Surface de plancher (article R.111-22 du Code de l'Urbanisme).

Somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain naturel (voir sol naturel)..

Unité foncière.

Propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics, aire de jeux publique ...

Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

La zone U couvre la quasi-totalité des secteurs déjà urbanisés du village de Vaire-le-Grand et des hameaux de Corcelle et Arcier. Elle regroupe les parties anciennes du village et des hameaux, caractérisée par des fermes de volumes importants, généralement implantées en bordure ou à proximité de la rue, et les extensions urbaines dominées par un tissu pavillonnaire. Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

Elle comporte :

- Un secteur Ua qui correspond au bâti ancien du village de Vaire-le-Grand.
Ce secteur est identifié au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme. En application de cet article, dans ces secteurs, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Un secteur Ud dans lequel les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation.
- Un secteur Um qui comprend les bâtiments du château classé au titre des monuments historiques.
- Des secteurs Us qui correspondent aux hameaux et dans lesquels l'assainissement individuel est obligatoire.

La zone U est concernée par des périmètres de protection des Monuments Historiques. Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

La zone U est également concernée par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R. 123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du Doubs Central : zones rouge et bleu foncé du P.P.R.I.
- Des risques d'inondation liés au débordement du ruisseau du Chaney.
- L'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et d'aléa très fort (pente supérieure à 21°).
- Un secteur à risque d'effondrement connu sur le village de Vaire-le-Grand.
- Des risques de ruissellement.
- Des zones des dangers générées par le passage d'un pipeline.

ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ¹.

- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.
- **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort et très fort** toute construction et installation est interdite.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc.).

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

1 - Dans le secteur Um, ne sont autorisés que :

- L'adaptation, la réfection et le changement de destination des constructions existantes à condition que les travaux soient réalisés dans le volume existant, qu'ils respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment (formes, ouvertures, hauteurs, volumes existants...) et qu'ils contribuent à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2 - Dans le reste de la zone sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article U 1.
- Les constructions à destination agricole, dans le respect des réglementations en vigueur (règle de réciprocité notamment) et à condition d'être liée à une activité existante.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

¹ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- 3 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. Doubs Central**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs Central.
- 4 - Dans les secteurs concernés par le risque d'effondrement** (village de Vaire-le-Grand), **par les risques de glissement, par des risques d'inondation liés au débordement du ruisseau du Chaney et par les risques de ruissellement**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- 5 - Dans les secteurs concernés par le risque d'effondrement** (village de Vaire-le-Grand) **et par le risque de glissement d'aléa moyen**, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.
- 6 - Dans les zones de dangers liées au passage du pipeline**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 4) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

- **Dans le secteur Ud**, un chemin piéton reliera la rue des Colonnes à la rue de Nancray, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- **Dans les secteurs Us**, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Dans le reste de la zone :
 - . Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
 - . A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour la récupération des eaux pluviales.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés sauf impératif technique à justifier.

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif (**secteurs Us**), les caractéristiques des sols doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome en liaison avec le SPANC. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables.

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

- Dans le secteur Ua :

- . Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles (ou les reconstructions) doivent le respecter, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé.
- . Dans les autres cas, les constructions principales sur rue doivent s'implanter à l'alignement de la voie, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un plan d'alignement approuvé, ou avec un recul maximum de 3 m par rapport à cet alignement.
- . Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant dont l'implantation ne répond pas à cette règle.

- Dans le reste de la zone, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 4 m. Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons.

Il peut être dérogé aux règles précédentes :

- . pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant,
- . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser de l'alignement.
- . **dans le secteur Ud**, dans lequel les constructions peuvent s'implanter librement le long des voies internes du secteur.
- . **dans le secteur Us du hameau de Corcelle**, dans lequel les constructions peuvent s'implanter librement le long de la rue du Moulin.

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

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

- Dans les secteurs **Ua** et **Us**, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.
- Dans le reste de la zone, les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :
 - . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
 - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres en limite.
 - . pour l'adaptation, la réfection et les extensions d'une construction existante implantée en limite séparative.
 - . dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Dans toute la zone, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m). Il peut être dérogé à la règle précédente :
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser la limite séparative.
 - . pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
 - . pour les annexes, dont l'emprise au sol n'excède pas 25 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au faîtage, qui peuvent s'implanter librement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

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

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

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

- Dans le secteur **Ua**, la hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur du bâti environnant sans dépasser 3 niveaux (y compris les combles).
- Dans le secteur **Um**, aucune prescription n'est imposée.

- **Dans le reste de la zone**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture et à 7 m à l'acrotère.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme (voir annexes) sont applicables :

« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. »

- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

Règles générales.

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures à deux pans, avec ou sans croupes ou demi-croupes, sont recommandées.
- La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 35° et 50° (aucune pente n'est imposée pour les vérandas).
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns nuancés. D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale par leur forme et leur couleur. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants.
- Dans les secteurs Ua et Us, les matériaux de toiture doivent présenter un aspect analogue à celui de la terre cuite.
- Dans le cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de bâtiments existants, la pente, le matériau et la couleur de toiture pourront reprendre le matériau et la couleur existants.
- Les ouvertures de toitures sont de type lucarne ou châssis de toit. Les lucarnes de type chiens-assis et œil de boeuf sont interdites (voir « Titre I : dispositions générales » / lexique p. 14).

Exceptions.

En cas d'impossibilité technique, d'autres formes et aspects (matériau, couleur...) de toiture sont autorisés dès lors :

- qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,

- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs de façades doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives, ainsi que le blanc pur sont interdits. Les tons beige à ocre clair, en harmonie avec les enduits traditionnels, seront privilégiés. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions existantes qui pourront être repeintes dans la même teinte que la couleur actuelle.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures seront constituées :
 - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
 - . soit par des murs ne dépassant pas 1,60 m de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux murs en pierres du pays existants qui sont préservés et peuvent être restaurés dans le respect de leur apparence initiale.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (murs, croix, cascade, vestiges) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable. Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment). Les éléments sont décrits page 160 du rapport de présentation.
- Les volets roulants sont autorisés mais les coffres de volets roulants en saillie par rapport au nu extérieur des façades sont interdits.
- Dans le secteur Ua, les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on imposera :
 - . de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension ;

- . de respecter les caractéristiques de la couverture ancienne (pente, matériaux, dimensions des forêts à l'égout et en pignon, section, écartement et essence des chevrons apparents, faîtage, arêtiers, égouts et rives, souche de cheminée) lors de la restauration d'une toiture ;
- . de conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade ;
- . de respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures, et notamment les formes et dimensions des portes granges (éviter le remplissage en maçonnerie). Les baies de proportion horizontale, visibles depuis les espaces publics, sont interdites ;
- . de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux) ;
- . de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...) ;
- . d'interdire les parements pierres en façade ;
- . d'interdire les gaines de cheminée en saillie, en pignon ou en façade, sauf impératif technique ou situation préexistante. Dans ce cas elles seront enduites dans la même tonalité que la façade.
- . d'interdire les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.
- . d'interdire les antennes paraboliques et autres éléments techniques (climatiseurs).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif, dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont souhaitables.
- Pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.

- L'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour toutes les constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- **En dehors de la zone Ua et de la zone Us**, 20% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones 1AU correspondent à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elles sont destinées à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

L'apport des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement), de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone, en périphérie immédiate des zones 1AU est programmé. Leur urbanisation sera autorisée suite à la mise en place du programme d'assainissement engagé par la commune ou l'EPCI compétent.

Elles comportent des secteurs 1AU1 et 1AU2, dans lesquels les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur 1AU1, l'urbanisation est autorisée sous la forme de plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui respectent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

Dans le secteur 1AU2, l'urbanisation est autorisée sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble qui respecte les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

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

Les zones 1AU sont concernées par un périmètre de protection des Monuments Historiques. Pour toute construction située dans ce périmètre, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE 1AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ².

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

² Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

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

Sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, avec les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif, et dès lors que le programme d'assainissement défini dans l'OAP est mis en place :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article 1AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 4) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

ARTICLE 1AU 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE 1AU 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

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

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

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

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour la récupération des eaux pluviales.

3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

4 - Autres réseaux.

Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés sauf impératif technique à justifier.

ARTICLE 1AU 5 - Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription particulière.

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

- Les constructions doivent s'implanter à l'alignement ou avec un recul de 1 mètre par rapport aux voies et emprises publiques.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

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

Les constructions doivent s'implanter :

- soit en limite séparative dans les cas suivants :
 - . elles sont édifiées sur les seules limites séparatives internes de la zone ;
 - . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres en limite ;
- soit en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).
Il peut être dérogé à la règle précédente pour les constructions dont la hauteur totale est inférieure à 3,50 m qui peuvent s'implanter librement.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

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

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

ARTICLE 1AU 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE 1AU 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout de toiture et à 7 m à l'acrotère.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE 1AU 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont applicables (voir article U 11).
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.
Règles générales.

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures à deux pans, avec ou sans croupes ou demi-croupes, sont recommandées.
- La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 35° et 50° (aucune pente n'est imposée pour les vérandas).
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns nuancés.
D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale par leur forme et leur couleur.
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants.
- Les ouvertures de toitures sont de type lucarne ou châssis de toit. Les lucarnes de type chiens-assis et œil de boeuf sont interdites (*voir « Titre I : dispositions générales » / lexique p. 14*).

Exceptions.

En cas d'impossibilité technique, d'autres formes et aspects (matériau, couleur...) de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Matériaux et couleurs de façades.

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

- Les couleurs de façades doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives, ainsi que le blanc pur sont interdits. Les tons beige à ocre clair, en harmonie avec les enduits traditionnels, seront privilégiés.

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures seront constituées :
 - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
 - . soit par des murs ne dépassant pas 1,60 m de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,80 mètres.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif, dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins une place de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m², et deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m². Des places hors clôture et accessibles en permanence sont souhaitables.
- Il est également exigé des stationnements collectifs (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 3 logements.

- L'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour toutes les constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

ARTICLE 1AU 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 25% au moins de la surface de l'opération doit être plantée ou engazonnée.

ARTICLE 1AU 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

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

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

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

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

Elle comporte des secteurs An, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R.123-11 i).

La zone A est concernée par :

- Des périmètres de protection des Monuments Historiques. Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Des périmètres de protection de captage. Les arrêtés préfectoraux n°1648 du 11 avril 2005 (puits de Vaire-le-Grand), n°3316 du 8 juin 2004 (source d'Arcier), n°1629 du 20 avril 1988 (puits d'Arcier) et n°5290 du 2 octobre 2003 (Trouvière) réglementent les occupations et utilisations du sol dans les périmètres de protection de captage.

La zone A est également concernée par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R. 123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du Doubs Central : zones rouge et bleu foncé du P.P.R.I.
- Des risques d'inondation liés au débordement du ruisseau du Chaney et au ruissellement au lieu-dit « la Combe ».
- L'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°) d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et d'aléa très fort (pente supérieure à 21°) et secteur à risque d'affaissement / effondrement d'aléa faible ou d'éléments ponctuels.
- Des risques de ruissellement.
- Des zones des dangers générées par le passage d'un pipeline.

ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ³.

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.
- **Dans les secteurs à risque d'inondation lié au débordement du ruisseau du Chaney et au ruissellement au lieu-dit « la Combe » (hors P.P.R.I.), toute construction et installation est interdite.**

³ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort et très fort, toute construction et installation est interdite.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc.) sont strictement interdits.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).

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

1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
 - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille.
 - . s'il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
 - . si elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

2 - Sont autorisés, à condition :

- . qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole,
- . qu'ils soient développés dans les bâtiments existants de l'exploitation agricole,
- . qu'ils soient liés à l'exploitation agricole,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,

les bâtiments et installations à usage d'activité annexe à l'activité agricole préexistante, tels que les activités de transformation et de vente des produits agricoles issus de l'exploitation, les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- L'extension limitée et les annexes des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.

4 - Dans les secteurs An, ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment ceux nécessaires au bon fonctionnement et à la protection des captages d'eau potable et du dispositif d'assainissement collectif, dans le respect des continuités écologiques, des zones humides et des règlements des zones inondables.

- 5 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. Doubs Central**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs Central.
- 6 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les périmètres de protection de captage**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux n°1648 du 11 avril 2005 (puits de Vaire-le-Grand), n°3316 du 8 juin 2004 (source d'Arcier), n°1629 du 20 avril 1988 (puits d'Arcier) et n°5290 du 2 octobre 2003 (source des Touvières) qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique.
- 7 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement et par les risques de ruissellement**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- 8 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement d'aléa moyen**, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.
- 9 - Dans les zones de dangers liées au passage du pipeline**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 4) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée pour le traitement des eaux domestiques, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour la récupération des eaux pluviales.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des sols doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome en liaison avec le SPANC.

Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations..

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

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

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative si la hauteur totale de la construction n'excède pas 4 mètres en limite.
 - . soit en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($h/2 \geq 4$ m).
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

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

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

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

- Pour les bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole :
 - . l'emprise au sol maximale des extensions est limitée à 30% de la surface du bâtiment d'origine.
 - . l'emprise au sol totale des nouvelles annexes est limitée à 40 m² par bâtiment d'habitation.
- Aucune prescription n'est imposée pour les autres constructions.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 12 m.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur maximale des annexes à un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est fixée à 4 m.
- La hauteur maximale des autres constructions mesurée à l'égout de toiture ou à l'acrotère est fixée à 6 m. Il peut être dérogé à la règle précédente lorsque le projet vise l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 13 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont applicables (voir article U 11).
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

1 - Toitures.

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

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

2 - Matériaux et couleurs de façades.

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

3 - Clôtures.

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

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (statue) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques. Les éléments sont décrits page 160 du rapport de présentation.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable. Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.

- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Des plantations et des aménagements paysagers (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments pourront être demandés pour permettre l'insertion des constructions ou installations dans le site.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).

ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription particulière.

TITRE V :

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

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

Elle comporte :

- Des secteurs Nn et Nnc, contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue au titre de l'article R.123-11 i).
- Des secteurs Np qui correspondent à des éléments du patrimoine paysager et historique : jardins du château de Vaire-le-Grand, parc à Arcier.
- Des secteurs Nnc et Npc qui correspondent au site classé des sources d'Arcier.
Le secteur Npc est identifié au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme. En application de cet article, dans ce secteur, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des bâtiments désignés par le motif ✕ qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme.
Le changement de destination est soumis, en zone naturelle, à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites, conformément à l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

La zone N est concernée par :

- Des périmètres de protection des Monuments Historiques. Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Des périmètres de protection de captage. Les arrêtés préfectoraux n°1648 du 11 avril 2005 (puits de Vaire-le-Grand), n°3316 du 8 juin 2004 (source d'Arcier), n°1629 du 20 avril 1988 (puits d'Arcier) et n°5290 du 2 octobre 2003 (Trouvière) réglementent les occupations et utilisations du sol dans les périmètres de protection de captage.

La zone N est également concernée par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R. 123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du Doubs Central : zones rouge, bleu foncé et bleu clair du P.P.R.I.
- Des risques d'inondation liés au débordement du ruisseau du Chaney et au ruissellement au lieu-dit « la Combe ».
- L'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et d'aléa très fort (pente supérieure à 21°) et secteur à risque d'affaissement / effondrement d'aléa faible ou d'éléments ponctuels.
- Des risques de ruissellement.
- Des zones des dangers générées par le passage d'un pipeline.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ⁴.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**.
- **Dans les secteurs concernés par des risques d'inondation liés au débordement du ruisseau du Chaney et au ruissellement au lieu-dit « la Combe » (hors P.P.R.I.), dans les secteurs concernés par les risques de ruissellement et dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort** toute construction et installation est interdite.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc.) sont strictement interdits.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).

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

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

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes, notamment **dans le secteur Np**.

2 - Dans le secteur Npc ne sont autorisés que les occupations et utilisations du sol suivantes, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site classé (et sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires conformément à l'article L.341-10 du code de l'environnement).

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique à condition :
 - . que les travaux soient réalisés dans le volume existant, qu'ils respectent les caractéristiques architecturales du bâtiment (formes, ouvertures, hauteurs, volumes existants...) et qu'ils contribuent à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine.
 - . que la nouvelle destination soit de l'habitation et limitée à la création de 2 logements maximum.

⁴ Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- 3 - Dans les secteurs Nn et Nnc**, ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et notamment ceux nécessaires au bon fonctionnement et à la protection des captages d'eau potable, à condition qu'elles ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site classé (et sous réserve d'obtenir les autorisations nécessaires conformément à l'article L.341-10 du code de l'environnement), dans le respect des continuités écologiques, des zones humides et des règlements des zones inondables.
- 4 - Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort**, ne sont autorisés que l'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- 5 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. Doubs Central**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs Central.
- 6 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les périmètres de protection de captage**, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux n°1648 du 11 avril 2005 (puits de Vaire-le-Grand), n°3316 du 8 juin 2004 (source d'Arcier), n°1629 du 20 avril 1988 (puits d'Arcier) et n°5290 du 2 octobre 2003 (Trouvière) qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique.
- 7 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement d'aléa moyen et par le risque d'affaissement / effondrement d'aléa faible**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- 8 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement d'aléa moyen**, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.
- 9 - Dans les zones de dangers liées au passage du pipeline**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 4) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire.
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour la récupération des eaux pluviales.

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des sols doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome en liaison avec le SPANC.

Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

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

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres ($h/2 \geq 4$ m).

Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables (*voir annexes*) (voir article U 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (murs en pierre) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques. Les éléments sont décrits page 160 du rapport de présentation. Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable. Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

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

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments pourront être demandés pour permettre l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription particulière.

ANNEXES.

Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.

Article R. 111-2

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

Article R. 111-4

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

Article R. 111-25

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50% de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux.

Article R. 111-26

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

Article R. 111-27

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.