

Commune de Vorges-les-Pins

Code INSEE : 25631

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement écrit

Approbation du PLU30 janvier 2020

Mise à jour n°1.....02 février 2024

Mise à jour n°2.....15 juin 2026

COMMUNE DE

VORGES-LES-PINS

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

4.1. Pièce écrite

P i è c e n ° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Communautaire
le 23/05/2019

Approuvé par délibération du Conseil Communautaire
le 30/01/2020

INITIATIVE Aménagement et Développement

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



initiative

Tel : 03. 84. 75. 46. 47 - e-mail : initiativead@orange.fr

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

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
du 30 janvier 2020. Le Président, Jean-Louis FOUSSERET

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.	5
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	5
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Immeubles existants.	7
ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.	7
ARTICLE 6 - Destination des constructions – Lexique national (non finalisé)	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	13
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA	15
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB	22
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	31
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU1.	33
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	41
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	43
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	51
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	53
ANNEXES.	59

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.

REMARQUE.

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.

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ET LEXIQUE.

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1 à R123-14 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 la commune de Vorges-les-Pins.

Il s'applique aux constructions nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes.

Il s'applique également :

- aux installations classées pour la protection de l'environnement,
- aux démolitions (article L. 421-3 du Code de l'Urbanisme).

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.111-26 et R.111-27 et L111-6 et suivants demeurent toutefois applicables au territoire de la commune de Vorges-les-Pins.
- 2** - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans l'annexe 5.1.1 du P.L.U., sont également applicables au territoire de la commune de Vorges-les-Pins.
- 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.
 - . 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.

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 la totalité des secteurs déjà urbanisés du village de Vorges-les-Pins.

Elles comportent des zones et secteurs différenciés :

UA zone correspond au village ancien de Vorges-les-Pins,

Uoap, secteur de la zone UA, correspond à un secteur central actuellement libre d'occupation et porteur d'OAP en faveur de la préservation ou replantation de vergers.

. UB zone relative au développement du village effectué depuis les années 60 jusqu'à nos jours de façon peu dense sous une forme essentiellement pavillonnaire mais désormais ouvert à un habitat plus dense,

UBe correspond au secteur de l'école qui reste ouvert aux seuls aménagements et équipements d'intérêt public.

➤ **Les zones à urbaniser (AU).**

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent des secteurs peu ou pas urbanisés destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Les *zones AU1*, zones à urbaniser, à vocation dominante d'habitat, possèdent en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de chaque 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 AU1-1 à AU1-7. Un échancier est défini dans la pièce Orientation d'Aménagement et de Programmation qui indique que les zones AU1-6 et AU1-7 ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation sous condition des autres zones AU1-1 à AU1-5 (cf. pièce OAP).

➤ **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.

Elles présentent des secteurs An contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

➤ **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 contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.

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 espaces contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (bois, haies, bosquets, milieux et zones humides),

- 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.

A titre d'information, sont également indiqués sur les plans graphiques :

- les périmètres de 100 m liés aux Arrêtés de Protection de Biotopes présents sur la commune. Les arrêtés sont joints en annexes du rapport de présentation.
- les bâtiments agricoles recensés sur la commune et leur périmètre de réciprocité à la date d'approbation du PLU.
- le tracé du pipeline.

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 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. Les milieux humides sont également à préserver.

- L'édification des clôtures et les ravalements de façades doivent être précédés d'une déclaration préalable si ces travaux sont situés 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 et les ravalements de façades à déclaration (délibérations du conseil communautaire prises le même jour que l'approbation du présent PLU).

- La démolition des constructions existantes doit être précédée d'une demande de permis si elle est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal en a décidé en lien avec l'article R. 421-27 du code de l'urbanisme (délibération du conseil municipal en date du xx).

- 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.

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

- l'article L. 531-1 du Code du Patrimoine relatif aux autorisations de fouilles par l'état,
- l'article L. 531-14 du Code du Patrimoine relatif aux découvertes fortuites,
- l'article 8 du décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, qui précise les modalités de saisine du Préfet de région par les services instructeurs,

Il est rappelé qu'à l'occasion de toute découverte fortuite de vestiges archéologiques quels qu'ils soient, l'auteur de la découverte est tenu de se conformer aux dispositions de la loi du 27 Septembre 1941 qui précise : "toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie – 9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal".

- 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 de la présence de la RN 83 sur le territoire communal de Vorges les Pins, des secteurs affectés par le bruit des infrastructures ont été définis.

A Vorges les Pins, la RN 83 est classée en catégorie sonore 3. Les secteurs affectés par le bruit correspondent respectivement à une bande de terrain de 100 mètres et de 250 mètres de large délimitée de part et d'autre des infrastructures à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. 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 la commune de Vorges-les-Pins est traversé par un pipeline (deux canalisations) destiné au transport d'hydrocarbures liquides sous pression (tronçon Fos/Karlsruhe). La servitude d'utilité publique liée à cet ouvrage conduit à définir des zones de danger où le développement de l'urbanisation doit être maîtrisé. Il y a lieu de se référer au règlement graphique ainsi qu'au plan des servitudes d'utilité publique annexé au PLU. Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n°25-2019-01-16-002.

- Risque lié aux phénomènes de retrait-gonflement des argiles.

Le territoire de la commune de Vorges-les-Pins est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles (cf. cartographie présentée dans le rapport de présentation) avec la présence d'aléas faibles à moyens. Ce risque a fait l'objet, en application de la loi ELAN, d'une prise en compte dans le code de la construction et de l'habitation qui sera applicable dès parution d'un décret définissant les dispositions à prendre en compte en fonction de l'aléa. Il est ainsi recommandé dans l'attente de ce décret de réaliser une étude de sol à la parcelle afin d'en vérifier la nature et d'appliquer des mesures constructives particulières si besoin.

ARTICLE 6 - Destination des constructions – Lexique national (non finalisé)

Acrotère

Élément de façade situé au-dessus de la toiture ou de la terrasse, à la périphérie du bâtiment, et constituant des rebords ou garde-corps, pleins ou à claire-voie.

Petit mur en maçonnerie situé tout autour des toitures plates et des terrasses d'immeuble sur lequel est parfois fixé un garde-corps.

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 m.
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 m.

Alignement

L'alignement est la limite séparative d'une emprise et/ou voie publique et des propriétés riveraines.

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

Combles

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Construction existante

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Fâitage

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre l'unité foncière de la construction ou l'opération et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Lotissement

Constitue un lotissement, l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs unités foncières en vue 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.

Terrain naturel

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

Unité foncière

Plusieurs parcelles d'un même propriétaire et d'un seul tenant.

Vêture

La vêture est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

Voies ou emprises publiques.

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

VOCATION DE LA ZONE

Elle délimite l'espace relatif au bâti ancien du village, où prédominent des constructions constituées principalement de maisons de pierre aux gabarits importants. Cet espace, (enveloppe générale bâtie considérée dans son contexte géographique spécifique) doit conserver un aspect homogène. Les constructions nouvelles devront respecter la morphologie urbaine dense caractéristique du centre du village, où le bâti est établi majoritairement en limite de l'espace public.

Cette zone est destinée essentiellement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; il comporte en outre les fonctions propres à tout centre de village : église, équipements publics et permet le maintien ou l'accueil de petits commerces et artisans.

Les secteurs centraux du village encore libre d'occupation bâtie qui comportent des vergers sont accompagnés d'un règlement spécifique et d'une orientation d'aménagement et de programmation spécifiques en faveur de leur protection notamment pour un secteur dénommé Uoap.

La zone UA est concernée par :

. le Périmètre Délimité des Abords (PDA).

- Des servitudes générées par le passage d'un pipeline (cf. plans des servitudes d'utilité publique).
Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n°25-2019-01-16-002.

Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone.

Les clôtures et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UA 1 - Occupations et utilisations du sol interdites¹.

- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les exploitations forestières et agricoles ;
- Les constructions à destination d'entrepôts ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Les HLL, le stationnement isolé de caravanes, les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de véhicules hors service (carcasses), de ferraille, déchets, vieux matériaux ;
- Tout stockage de matériaux qu'ils soient usagés ou neufs, hors bois de chauffage ;
- Toute construction et remblaiement dans les dolines ;
- La reconstruction des constructions détruites ou endommagées par une inondation ou un glissement de terrain ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article UA2.

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

- 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.

- Dans le secteur Uoap et dans les parcelles concernées par la préservation des vergers, les constructions ou les opérations devront tenir compte de ce patrimoine : les arbres fruitiers devront être préservés à hauteur de 40% au minimum des arbres existants. En cas d'impossibilités techniques de préserver ce taux, des nouvelles plantations d'arbres fruitiers seront imposées en nombre identique à ceux supprimés.
- Les commerces sont autorisés sous réserve de présenter une surface de plancher inférieure à 400 m².

ARTICLE UA 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. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.
- 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. Les locaux à poubelles seront intégrés à proximité de la voirie.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale 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. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services et d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte. A défaut, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.
- 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.

ARTICLE UA 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 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.

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), 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 Le zonage d'assainissement annexé au PLU apporte des prescriptions détaillées quant à la gestion de ces eaux pluviales.

3 - Ordures ménagères.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, permettant de stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur. Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

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 UA 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet

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

- Lorsque le long d'une voie les constructions sont implantées selon un alignement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent les respecter.
- Dans les autres cas, un recul maximum de 2 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

- Les garages, annexes, seront implantés en cohérence architecturale avec le bâtiment principal. Tout regroupement de plus de 2 accès garage contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- 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 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 et suivantes (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure

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

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. ($H/2$ minimum = 3 mètres).
- Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :
 - Pour les constructions annexes dont la hauteur totale est inférieure ou égale à 3,5 m et la longueur sur limite inférieure à 7 mètres ;
 - Pour les constructions s'appuyant sur des bâtiments préexistants, eux-mêmes édifiés en limite séparative sur le tènement voisin et sans dépasser la hauteur du bâtiment voisin ;
 - Pour les constructions de volumes et d'aspects homogènes qui sont édifiées simultanément sur des tènements contigus ;
 - Pour une opération d'ensemble, l'implantation en limite séparative peut être autorisée pour les limites situées à l'intérieur de l'opération d'ensemble. L'implantation en retrait reste la règle pour les limites externes de l'opération d'ensemble.
 - En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.
- Concernant les piscines, elles doivent être implantées à 1,5 m minimum des limites séparatives, plage comprise.

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

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

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

ARTICLE UA 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE UA 10 - Hauteur des constructions.

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

- 1. La hauteur des constructions doit être en cohérence avec celle des bâtiments avoisinants. La notice décrivant le terrain et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies.
- 2. En l'absence de repère, la hauteur maximale est limitée à 3 niveaux (R + 2 niveaux + Combles) sans être supérieure à 12 mètres.
- 3. La hauteur maximale des constructions « annexes » (garages, abri de jardin) est limitée à 5 mètres au faîtage.
- 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 et suivantes (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE UA 11 - Aspect extérieur.

1- Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.

Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1940) doivent être conçus en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques. En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique d'un bâti ancien est possible suivant les mêmes caractéristiques de volume.

Les annexes et extensions doivent être traitées avec le même soin que le bâtiment principal..

2- Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les toitures

Les modifications structurelles importantes des toitures sont proscrites. Les toitures terrasses ne sont donc pas autorisées sauf sur des annexes.

Les toits seront de teinte « terre » ou « tuile rouge ancienne ».

Les toitures de teintes grises ou noires sont interdites à l'exception des toits de faible pente (inférieure à 15 %) qui pourront présenter des teintes grises de zinc ou cuivre.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions. Les panneaux solaires doivent présenter une géométrie rectangulaire et doivent être limités à un seul dispositif par versant de toiture. La teinte « noir-bleue » doit être proscrite.

Les façades

Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites. Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Le moellon sera recouvert d'un enduit de type chaux hydraulique naturelle qui permet la respiration de la pierre.

Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets sont d'aspect bois à peindre.

Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs. En cas d'impossibilité technique justifiée, ils ne doivent pas dépasser le nu de la façade et seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et/ou volets.

Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies.

Les clôtures

- La partie maçonnée des clôtures sur rue doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Ils sont à protéger et ne doivent pas être démontés.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaque sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- Le grillage n'est permis que sous condition d'être recouvert d'une végétation naturelle.
- La hauteur totale des clôtures sur rue ne pourra pas dépasser 1.60 mètre, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.
- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre.

Les piscines sont soumises à autorisation dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UA 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols (matériaux perméables...).

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans un périmètre de 200 m.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- l'extension de constructions existantes,
- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,

- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Dans le cas de la création de constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place

Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UA 13 - Espaces libres et plantations.

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels exception faite en secteur pentu (>6%) ou 3,5° où les choix restent ouverts.

Les verges repérés sur le plan graphique doivent être préservés ou compensés à hauteur de 40% du nombre d'arbres détruits en cas de construction nouvelle sur la parcelle concernée.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

ARTICLE UA 14 - Performances énergétiques et environnementales.

Sans objet.

ARTICLE UA 15 - 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).

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

VOCATION DE LA ZONE

Les zones UB, jusqu'alors pourvues d'habitat pavillonnaire peu dense sont appelées à évoluer. Elles sont destinées à la construction d'édifices à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, les équipements, les services, bureaux et activités non nuisants, qui sont le complément naturel de l'habitation.

Elles comprennent :

- le secteur UBe destiné aux équipements d'intérêt public,

La zone UB est concernée par :

- . le Périmètre Délimité des Abords (PDA). Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone.
 - . des risques de glissement (définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs) d'aléa faible (pente inférieure à 8°), d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°). Ces risques sont repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.
 - . des risques d'inondations en lien avec l'atlas des zones inondables du Doubs complété par des données locales.
 - . l'arrêté de protection de biotope (APB) du ruisseau des Noues
 - Des servitudes générées par le passage d'un pipeline (cf. plans des servitudes d'utilité publique). . Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n°25-2019-01-16-002.
- Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone.
Les clôtures et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

ARTICLE UB 1 - Occupations et utilisations du sol interdites².

- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les exploitations forestières et agricoles ;
- Les constructions à destination d'entrepôts ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Les HLL, le stationnement isolé de caravanes, les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de véhicules hors service (carcasses), de ferraille, déchets, vieux matériaux ;
- Tout stockage de matériaux qu'ils soient usagés ou neufs, hors bois de chauffage ;
- Toute construction et remblaiement dans les dolines ;
- Toute construction principale nouvelle dans la marge de recul de 15 mètres longeant les espaces boisés, reportée sur le plan graphique à l'exception des annexes des constructions existantes ou à venir (cabanons de jardin et piscines).
- Toute construction nouvelle dans la marge de recul de 20 mètres du ruisseau des Noues ainsi que tout affouillement et exhaussement du sol.
- Toute construction et notamment les sous-sols dans les zones inondables repérées sur le plan graphique.

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.

- Toute construction qui ne soit pas destinée aux équipements et aménagements d'intérêt public en zone Ube,
- La reconstruction des constructions détruites ou endommagées par une inondation ou un glissement de terrain;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article UB2.

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

- 1 - Dans le secteur UBe,** ne sont autorisés que les constructions et aménagement liés à des équipements d'intérêt public ou 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 public ou collectif :
 - Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article UB 1.
 - Les commerces sous réserve également de présenter une surface de plancher inférieure à 400 m².
 - 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.
- 3 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement,** toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- 4 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen,** les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir les caractéristiques du sol et les dispositifs constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du rapport de présentation du PLU.

ARTICLE UB 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. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé.
- 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. Les locaux à poubelles seront intégrés à proximité de la voirie.
- Tout nouvel accès sur une voie publique 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. En cas d'impossibilité technique justifiée ou pour des raisons de sécurité, les voies en impasse peuvent être autorisées. Elles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules de services et d'intérêt général puissent faire demi-tour, notamment les véhicules de collecte. A défaut, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule.

- 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.

ARTICLE UB 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 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.

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.

3 - Ordures ménagères.

Pour toute nouvelle construction principale de plus de 300 m² de surface plancher ou opération comportant plus de 3 logements, un emplacement doit être prévu sur le terrain, permettant de

stocker les conteneurs de déchets selon les dispositions réglementaires en vigueur. Le compostage individuel ou en pied d'immeuble devra également être possible.

Chaque opération de ce type doit prévoir une aire adaptée pour recevoir les conteneurs d'ordures ménagères les jours de collecte, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule et en lien avec les préconisations du service public de gestion des déchets.

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 UB 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

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

- **Dans le secteur UBe**, les constructions doivent respecter un recul de 1 m minimum.
- **Dans le reste de la zone**, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m. Les garages, annexes, seront réalisés en cohérence architecturale avec le bâtiment principal. Tout regroupement de plus de 2 accès garage contigus est interdit lorsqu'il donne directement sur une voie publique ou privée à usage public. L'accès à un groupe de garages plus important ne pourra se faire que par le biais d'un espace de redistribution intérieure à la parcelle.
- **Dans toute la zone**, 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 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. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

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

- **Dans le secteur UBe**, 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 et dans la limite de la hauteur de cette construction,
 - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
 - . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite séparative, son emprise au sol n'excède pas 25 m² et que sa façade sur limite ne dépasse 6 m de long.
 - . 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 les autres cas**, les constructions, autres que les piscines, doivent 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 2 mètres ($h/2 \geq 2 \text{ m}$).
- Les piscines seront implantées avec un recul minimum de 3 mètres des limites séparatives. Les plages ne pourront pas être établies à moins d'1 mètre des limites séparatives.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 et suivantes (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

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

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

ARTICLE UB 9 - Emprise au sol.

En dehors du secteur UBe, l'urbanisation d'une parcelle ne pourra excéder 50 % de sa surface en réalisation(s) bâtie(s).

ARTICLE UB 10 - Hauteur des constructions.

Rappel : la hauteur totale des constructions est mesurée en tout point du projet, à partir du terrain naturel avant travaux.

- **Dans le secteur UBe**, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 13 m au faîtage.
- **Dans le reste de la zone**, la hauteur des constructions doit être en cohérence avec celle des bâtiments avoisinants. La notice décrivant le terrain et présentant le projet justifiera de la composition et du volume de la construction par rapport aux constructions avoisinantes, accompagnée de photographies. En l'absence de repère, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à 10 m à l'acrotère ou au faîtage.
- Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 10 % ou 5,8°, et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée à usage public, les hauteurs mentionnées peuvent être majorées de 1 mètre sous condition que la hauteur de la construction à créer appréciée sur la façade établie par rapport à la voie publique ou privée à usage public ne dépasse pas la hauteur autorisée telle qu'elle est stipulée aux alinéas 1 et 2.
- 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.
- La hauteur maximale des constructions « annexes » (garages, abri de jardin) est limitée à 5 mètres au faîtage.

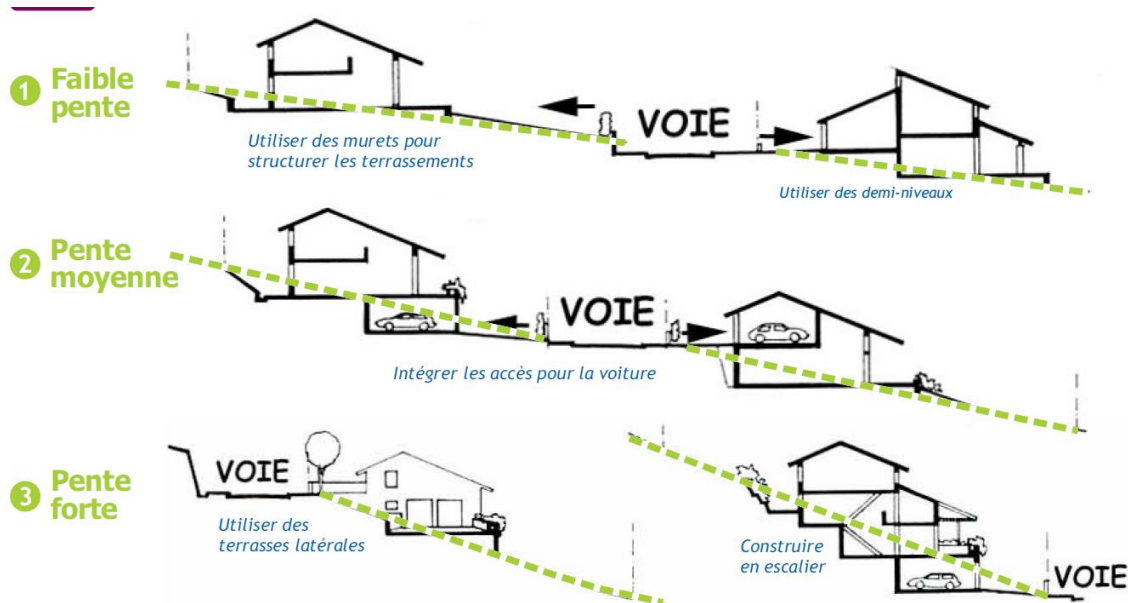
📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 et suivantes (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE UB 11 - Aspect extérieur.

1- Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris et notamment par une expression architecturale contemporaine et innovante. Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Les schémas d'implantation ci-dessous sont à privilégier en cas de terrain en pente :



Les pastiches d'architectures régionales sont interdits.

2- Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes, à l'exception du secteur UBe.

Les toitures

Les toitures terrasses seront végétalisées pour être autorisées, à l'exception des annexes où elles peuvent ne pas être végétalisées.

Les toits seront de teinte « terre » ou « tuile rouge ancienne ».

Les toitures de teintes grises ou noires sont interdites à l'exception des toits de faible pente (inférieure à 15%) qui pourront présenter des teintes grises de zinc ou cuivre.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions. Les panneaux solaires doivent présenter une géométrie rectangulaire et doivent être limités à un seul dispositif par versant de toiture. La teinte « noir-bleue » doit être proscrite.

Les façades

Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures

- La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Ils sont à protéger et ne doivent pas être démontés.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaque sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- Le grillage n'est permis que sous condition d'être recouvert d'une végétation naturelle.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.60 mètre, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire
- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

Les piscines sont soumises à autorisation dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre.

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

ARTICLE UB 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols (matériaux perméables...).

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans un périmètre de 200 m.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- l'extension de constructions existantes,
- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Dans le cas de la création de constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place
Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE UB 13 - Espaces libres et plantations.

La surface en espace minéral sera limitée à 20 % du terrain d'assiette et la surface en pleine terre sera de 30 % minimum.

Aménagement paysager des espaces libres

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels exception faite en secteur pentu (>6%) ou 3,5° où les choix restent ouverts.

Les verges repérés sur le plan graphique doivent être préservés ou compensés à hauteur de 40% du nombre d'arbres détruits en cas de construction nouvelle sur la parcelle concernée.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

Préservation des vergers repérés

Les secteurs de vergers seront à préserver. En cas de construction, 40 % minimum du nombre des arbres seront à maintenir ou à replanter en cas de nécessité en fonction de l'opération.

ARTICLE UB 14 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions nouvelles devront au minimum répondre aux exigences de performance énergétiques fixées par le code de la construction et de l'habitation.

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 UB 15 - 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 AU1.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones AU1 correspondent à des secteurs destinés à être ouverts 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.

Les zones AU1 disposent, en périphérie immédiate, 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 la zone. Leur urbanisation immédiate est donc possible.

Elles comportent les secteurs AU1-1, AU1-2, AU1-3, AU1-4, AU1-5, AU1-6, AU1-7

Les secteurs AU1-6 et AU1-7 ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation qu'après l'urbanisation des autres secteurs AU1. L'échéancier est précisé dans la pièce « OAP ».

Dans le secteur AU1-2, l'urbanisation est autorisée soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone et dans le respect des prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

Dans les autres secteurs, l'urbanisation est autorisée sous la forme d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble (en fonction des zones) qui respectent les prescriptions définies dans les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

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.

ARTICLE AU1 1 - Occupations et utilisations du sol interdites³.

- Les constructions à destination d'industrie ;
- Les exploitations forestières et agricoles ;
- Les constructions à destination d'entrepôts ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ;
- L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravanning ;
- Les HLL, le stationnement isolé de caravanes, les résidences mobiles de loisirs ;
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Le dépôt d'ordures, de véhicules hors service (carcasses), de ferraille, déchets, vieux matériaux ;
- Tout stockage de matériaux qu'ils soient usagés ou neufs, hors bois de chauffage ;
- Toute construction et remblaiement dans les dolines ;
- Toute construction principale nouvelle dans la marge de recul de 15 mètres longeant les espaces boisés, reportée sur le plan graphique à l'exception des annexes et piscines. Les OAP indiquent les adaptations à ces règles de recul.
- Toute construction et notamment les sous-sols dans les zones inondables repérées sur le plan graphique.
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article AU1-2.

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.

ARTICLE AU1 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

1 - 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 AU 1 1 et suivant les principes définis par les OAP.
- 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.

2 - Sont autorisés les constructions à destination de logements, à condition qu'ils respectent les orientations d'aménagement et de programmation et notamment la production de logements à savoir :

- Pour la zone AU1-1, un objectif de 8 logements dont 3 logements seront conventionnés
- Pour la zone AU1-2, un objectif de 3 logements
- Pour la zone AU1-3 un objectif de 11 logements
- Pour la zone AU1-4 un objectif de 4 logements
- Pour la zone AU1-5, un objectif de 10 logements dont 4 logements seront conventionnés.
- Pour la zone AU1-6, un objectif de 9 logements
- Pour la zone AU1-7, un objectif de 7 logements

3 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléas 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 pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

ARTICLE AU1 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. Ils figurent dans la pièce OAP pour les différentes zones AU1.
- 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.
- A défaut, d'une collecte en porte à porte, un emplacement pour la présentation temporaire des conteneurs d'ordures ménagères de l'ensemble des logements devra être prévu en entrée d'impasse, en accès direct depuis le domaine public où le véhicule de collecte circule. Les caractéristiques des voies, des aires de retournement et des emplacements de présentation

devront être conformes aux préconisations en vigueur au moment de la demande de construire ou d'aménager.

- 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...). Cette prescription ne s'applique pas **dans le secteur AU1-1**.
- 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. Le secteur AU1-7 sera relié au cheminement piéton existant dans la zone N limitrophe et en lien avec la zone UB limitrophe.

ARTICLE AU1 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 après régulation des débits comme indiqué dans la pièce « OAP ».
- 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.

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 AU1 5 - Caractéristiques des terrains.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE AU1 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

- Dans les secteurs **AU1-1, AU1-2, AU1-4, AU1-5-**, les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 3 m. Les annexes et extensions ayant une longueur inférieure à 5 m de long de la voie publique sont seules autorisées.
- Dans les secteurs **AU1-3 et AU1-7**, les constructions doivent s'implanter soit à l'alignement, soit avec un recul maximum de 3 m par rapport à cet alignement.
- 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 et suivantes (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

ARTICLE AU1 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

1 - Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont liées

2 - La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 2 mètres ($H/2$ minimum = 2 mètres). Une marge de recul de 15 m est à respecter par rapport aux bois pour les constructions principales destinées aux logements. Cette marge figure sur le plan graphique. Elle peut être adaptée pour la zone AU1-3 en liaison avec la pièce OAP.

3 - Toutefois, les constructions peuvent être admises en limite séparative (en dehors de la limite de fond de parcelle par rapport aux bois) dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin et dans la limite de la hauteur de celle-ci,
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus sans pouvoirs excéder 2 bâtiments consécutifs en secteur AU1-3 et AU1-7 et cinq bâtiments consécutifs dans les autres secteurs,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération,

- Elles constituent des bâtiments indépendants annexes à l'habitation principale d'une hauteur inférieure à 3 m à l'égout du toit (ou 4,50 m s'il s'agit d'un pignon) et à condition que leur emprise au sol ne dépasse pas 25 m².
- Elles constituent des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées.

4 - Les implantations proposées seront établies dans un souci de l'évolution ultérieure possible du bâti existant et de la zone UB ou AU1 limitrophe si elle existe et notamment pour les secteurs AU1-3 et AU1-7.

5 - Les piscines et équipements liés seront implantés en recul minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives, plage comprise.

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

ARTICLE AU1 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

1 - Tout projet d'urbanisation doit être établi conformément aux orientations d'aménagement et de programmation qui lui sont liées

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

ARTICLE AU1 9 - Emprise au sol.

L'urbanisation d'une zone ne pourra excéder 50% de sa surface en réalisation(s) bâtie(s).

ARTICLE AU1 10 - Hauteur des constructions.

Rappel : En cas de terrain en pente, la hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente.

- **Dans les secteurs AU1-3 et AU1-7**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 7 m à l'acrotère ou à l'égout de toiture.
- **Dans les autres secteurs**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 10 m au faîtage.
- Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 10% ou 5,8°, et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée à usage public, les hauteurs mentionnées peuvent être majorées de 1 mètre sous condition que la hauteur de l'édifice à créer appréciée sur la façade établie par rapport à la voie publique ou privée à usage public ne dépasse pas la hauteur autorisée telle qu'elle est stipulée aux alinéas 1 et 2.
- La hauteur maximale des constructions « annexes » (garages, abri de jardin) est limitée à 5 mètres au faîtage.

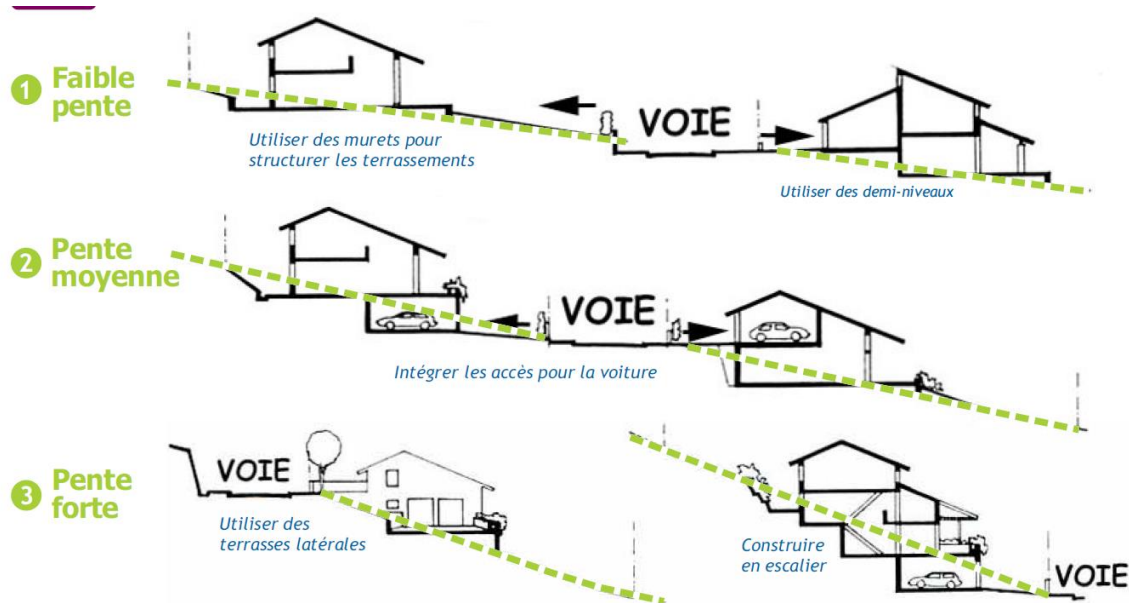
 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 et suivantes (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

ARTICLE AU1 11 - Aspect extérieur.

1- Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris et notamment par une expression architecturale contemporaine et innovante. Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

Les schémas d'implantation ci-dessous sont à privilégier en cas de terrain en pente :



Les pastiches d'architectures régionales sont interdits.

2- Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Architecture bioclimatique

Dans le cas d'un projet mettant en œuvre des techniques relevant de la bioclimatique ou permettant d'atteindre de hautes performances énergétiques ou l'utilisation d'énergie renouvelable, certaines dérogations aux règles énoncées en matière de hauteur peuvent être accordées, dans la mesure où les dites règles empêchent la mise en œuvre de ces techniques. Le demandeur doit aussi justifier de la cohérence de la recherche architecturale par rapport au caractère général du site.

Les toitures

Les toitures terrasses seront végétalisées pour être autorisées, à l'exception des annexes où elles peuvent ne pas être végétalisées.

Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions. Les panneaux solaires doivent présenter une géométrie rectangulaire et doivent être limités à un seul dispositif par versant de toiture. La teinte « noir-bleue » doit être proscrite.

Les façades

Leurs aspects doivent être finis, leurs couleurs doivent être en cohérence par rapport à l'environnement existant. Les couleurs vives sont interdites.

Les clôtures

- La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 40 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches ne sont pas concernés par ces règles. Ils sont à protéger et ne doivent pas être démontés.
- Les dispositifs visant à constituer un pare vue totalement opaque sont interdits.
- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
- La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.60 mètre, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.
- Les clôtures implantées à l'alignement des voies publiques ou privées doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire
- Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Pour des raisons de sécurité, la hauteur totale pourrait être limitée.

Les piscines sont soumises à autorisation dans les conditions prévues par le code de l'urbanisme. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1,50 mètre.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AU1 12 - Stationnement des véhicules.

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques. Il doit être conçu pour limiter l'imperméabilisation des sols (matériaux perméables...).

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de l'opération ou dans un périmètre de 200 m.

Sont soumis au respect de la norme de stationnement :

- l'extension de constructions existantes,
- tout changement de destination de constructions existantes,
- la réhabilitation, l'aménagement de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés),

Dans ces cas, il sera exigé :

- pour les constructions à destination d'habitation : 2 places pour les véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement,
- pour les autres constructions, la capacité en stationnement devra être adaptée aux besoins de l'activité. Une note justifiant des besoins devra être fournie.

Dans le cas de la création de constructions nouvelles à usage d'habitation, il sera exigé 2 places pour véhicules motorisés et 1 emplacement pour vélo par logement.

Les places pour véhicules motorisés auront pour dimensions minimales : 2,5 x 5 m par place
Les emplacements pour vélos auront pour dimensions minimales : 0,5 x 2 m par place

Exception

L'article L151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

ARTICLE AU1 13 - Espaces libres et plantations.

La surface en espace minéral sera limitée à 20 % du terrain d'assiette et la surface en pleine terre sera de 30 % minimum.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes (notamment dans le secteur AU1-6).
- 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...

ARTICLE AU1 14 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions nouvelles devront au minimum répondre aux exigences de performance énergétiques fixées par le code de la construction et de l'habitation.

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 AU1 15 - 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.

Elles comportent des secteurs An, contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R. 123-11 i).

Les zones A sont également concernées 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.

- Des risques d'inondation liés à l'atlas des zones inondables
- Des risques de glissement d'aléa faible (pente inférieure à 8°), 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°).
- Des risques d'affaissement/effondrement d'aléa fort (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*).
- Des servitudes générées par le passage d'un pipeline (cf. plans des servitudes d'utilité publique).
- . Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n°25-2019-01-16-002.

Tout aménageur ou constructeur devra prendre en compte l'existence de ces risques en se reportant au document graphique et en prenant en compte l'article 2.

Elle est également concernée par l'arrêté de protection de biotope (APB) du ruisseau des Noues et l'APB du ruisseau du Moulin Caillet.

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

- Toute construction et installation est interdite :
 - . **dans les secteurs à risque d'inondation,**
 - . **dans les secteurs à risque de glissement d'aléa très fort.**
 - . **dans les secteurs à risque d'affaissement/effondrement,**

Sont également interdits :

- Les constructions et installations autres que celles nécessaires à l'activité agricole, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A - 2.
- Les constructions dans les **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc.) interdites.
- Le comblement et le remblaiement des indices avérés d'affaissement et d'effondrement (dolines, etc.) et des milieux et zones humides.

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.

- Toute nouvelle construction dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des ruisseaux en lien avec les APB.
- Dans les secteurs An concernés par une ZNIEFF de type I, toute construction et installation à l'exception de celles soumises à conditions particulières à l'article A-2 ;
- Le dépôt d'ordures, de véhicules hors service (carcasses), de ferraille, déchets, vieux matériaux ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article A2 ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) non agricoles ;
- Toute occupation et utilisation du sol, y compris les affouillements et exhaussements du sol, dans les zones et milieux humides, exceptés les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales. Dans les milieux humides, le principe est la protection et la compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.

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

1 - Sont autorisés, sous conditions particulières et en dehors des secteurs non constructibles définis par l'article A1 :

- Les constructions à destination d'habitation, leurs extensions et 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 ou groupement d'exploitations,
 - . si elles sont implantées à proximité et à 50 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,
- . qu'ils ne sont pas implantés dans un secteur An ou définis par l'article A1

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, de gîtes à la ferme.

3 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent ni l'activité agricole, ni le potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, et 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 à usage d'habitation existantes ainsi que leurs extensions dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale cumulée et les annexes dans la limite de 25 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol cumulée (hors piscine) sans changement d'usage et sous condition qu'il n'y ait pas de création de nouveaux logements. L'évolution se fera sur la face la moins visible depuis les voies d'où l'édifice est visible. Les annexes devront être implantées à 20 m maximum de la construction d'habitation principale.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées en dehors des périmètres des APB et des milieux humides.

4 - Dans les secteurs An ne sont autorisés, en dehors de la bande de 20 mètres de part et d'autres des ruisseaux en lien avec l'APB et en dehors des milieux humides identifiés sur le règlement graphique, que les constructions et aménagements liés à la fréquentation ou à la découverte touristique des secteurs (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...), ainsi que les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces.

5 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléas moyen et faible, toutes les constructions, occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques. **Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa fort, seuls les projets de construction** définis dans les articles précédents **et présentant une faible vulnérabilité seront autorisés. Ils devront obligatoirement être précédés d'une étude globale du secteur aménagé et d'une étude spécifique à la parcelle pour pouvoir être autorisés.**

6 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen, les constructions, occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir les caractéristiques du sol et les dispositifs constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du rapport de présentation du PLU.

 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 une voie publique 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.

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Sans objet

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

- Hors extensions d'habitat ou de bâtiments agricoles existants pour lesquels le règlement de la zone UB s'appliquera, les reculs minimum sont fixés comme suit :
 - 15 mètres des routes départementales
 - 10 mètres des autres voies publiques ou ouvertes à la circulation publique
- 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 et suivantes (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure.

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

- Les constructions doivent 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 l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

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

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 ne peut pas être inférieure à 3 mètres et 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.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 13 m hors tout. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée si des impératifs économiques et fonctionnels l'exigent et à condition d'être justifiés.
- La hauteur maximale des autres constructions est fixée à 9 m au faîtage. La hauteur des annexes autorisées en lien avec une construction d'habitation est limitée à 5 m maximum.

- Il peut être dérogé aux règles précédentes 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 et suivantes (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

1 - Concernant les bâtiments agricoles :

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les importations spécifiques aux patrimoines architecturaux d'autres régions sont à proscrire.

Les façades des bâtiments d'exploitation agricole seront d'aspect bois. Seule la façade exposée au vent des bâtiments est tolérée en tôle de teinte foncée.

2 - Pour les constructions relevant de l'habitat :

Les constructions d'habitat individuel et de ses annexes devront répondre aux critères ci-dessous :

- simplicité des volumes : plan de base rectangulaire évitant les trop nombreux décrochements
- les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont interdits.
- Les toitures végétalisées sont autorisées.

3 - Les clôtures doivent rester de type agricole à vache. Elles pourront être végétalisées dans l'esprit des haies naturelles faites de d'essences locales.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 7 et suivantes (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.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...). Une note décrivant et justifiant les besoins est à fournir.

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. En cas de nécessité de défrichement partiel, une compensation à 100 % des surfaces ou du linéaire supprimés est imposée.

- Les plantations réalisées 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, ...
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... Une note présentant et décrivant le projet le justifiera.
- 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 peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

ARTICLE A 14 - Performances énergétiques et environnementales.

Les constructions nouvelles à destination d'habitation devront au minimum répondre aux exigences de performance énergétiques fixées par le code de la construction et de l'habitation.

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 15 - 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.

Elles comportent des secteurs Nn, contribuant aux continuités écologiques au titre de l'article R. 123-11 i).

Les zones N sont également concernées 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.

- Des risques de glissement d'aléa faible (pente inférieure à 8°), 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°).
- Des risques d'affaissement/effondrement d'aléa fort (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*).
- Des servitudes générées par le passage d'un pipeline (cf. plans des servitudes d'utilité publique).
- . Ces servitudes ont été instituées par arrêté préfectoral n°25-2019-01-16-002.

Elle est également concernée par l'arrêté de protection de biotope (APB) du ruisseau des Noues et l'APB du ruisseau du Moulin Caillet.

ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites ⁵.

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites**.
- Toute construction et installation est interdite :
 - . **dans les secteurs à risque de glissement d'aléas fort et très fort et dans les zones inondables.**
- Les constructions dans les **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc.) sont strictement interdites. Le comblement et le remblaiement des indices avérés d'affaissement et d'effondrement (dolines, etc.) et des milieux et zones humides sont également interdits.
- Le dépôt d'ordures, de véhicules hors service (carcasses), de ferraille, déchets, vieux matériaux est interdit ;
- Les affouillements et exhaussements de sol autres que ceux autorisés à l'article N2.
- Toute nouvelle construction dans une bande de 20 mètres de part et d'autres des ruisseaux en lien avec les APB.
- Dans les secteurs Nn, dont les parcelles concernées par la ZNIEFF de type I, à l'exception des équipements d'infrastructure nécessaire aux équipements collectifs (puits, aménagements hydraulique ...)

⁵ 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.

- Toute occupation et utilisation du sol, y compris les affouillements et exhaussements 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. Dans les milieux humides, le principe est la protection et de compensation en cas de projet ne pouvant pas s'implanter en dehors de ces milieux.

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

- 1 - Dans les secteurs Nn ne sont autorisés, en dehors de la bande de 20 m de part et d'autres des ruisseaux en lien avec les APB et en dehors des milieux humides identifiés sur le règlement graphique, que** les constructions et aménagements liés à la fréquentation ou à la découverte touristique des secteurs (constructions et aménagements de type kiosque à pique-nique, sites d'observation de la nature, panneaux informatifs...), les abris et aménagements liés à la pratique d'activités agricoles et d'entretien des espaces ainsi que ainsi que les infrastructures légères de sports et de loisirs de plein air, s'ils ne comportent pas de bâtiments à usage d'hébergement, d'habitation ou à vocation commerciales, et **à condition** que la localisation et l'aspect extérieur de ces constructions et aménagements aient un impact écologique et paysager très réduit et qu'ils ne portent pas atteinte ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- 2 - Dans le reste de la zone, 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 nécessaires à des équipements d'intérêt collectif et services publics.
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif et en dehors des périmètres d'APB.
 - L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- 3 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléas moyen et faible,** toutes les construction, occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes du règlement*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.
- 4 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen,** les constructions, occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir les caractéristiques du sol et les dispositifs constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.

 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 une voie publique 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.

Sans objet

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 5 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retraits 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. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure,

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

- Les constructions doivent s'implanter :
 - . soit en limite séparative.
 - . 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 ($h/2 \geq 4 \text{ m}$).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 15 pour les modalités d'application de l'article 7 et p. 9 le schéma explicatif.

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.

1 - Lorsque le projet porte sur l'extension d'un bâtiment existant, la hauteur permise doit rester inférieure à celle du bâtiment existant avant travaux.

2 - En l'absence de référence, la hauteur des édifications est limitée à 4 mètres.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes du règlement*) sont applicables (*voir article U 11*).

Concernant le bâti existant:

- **Les clôtures sont soumises à déclaration.** Elles ne devront pas dépasser 1.80 m dans leur totalité. Les clôtures ayant un aspect plastique sont interdites. Lorsqu'elles existent, elles doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire. Elles ne devront pas gêner la visibilité ou la sécurité aux carrefours.
- **Les enduits** doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont proscrites. Le bardage bois doit rester d'aspect naturel.
- **Les coffrets de volets** roulants doivent rester intérieurs. Ils ne doivent dépasser le nu de la façade.
- **Les coffrets, compteurs, équipements techniques** de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies
- 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. 6 (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.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...). Une note justifiant des besoins en stationnement sera fournie.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées 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.
- 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 peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

ARTICLE N 14 - 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 14 - 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.

