

Département du Doubs

Commune de
Pays de Clerval

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. Règlement

Pièce écrite

Version de concertation en date du 10 décembre 2018

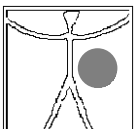
Pièce n°4.1.

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69
e.mail : initiativead@orane.fr

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq 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 (N).

Et les 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 votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-16 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

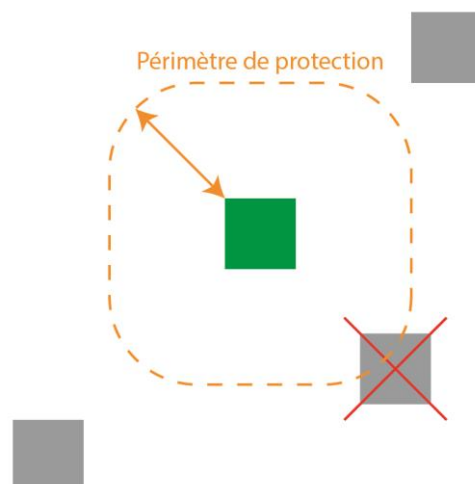
Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Pays de Clerval.

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

- 1 - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire de Pays de Clerval.
- 2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Pays de Clerval.
- 3 - **La RD 683** est concernée par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures terrestres. La largeur des **secteurs affectés par la loi bruit**, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 mètres.
L'A 36 est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche, est de 300 mètres.
La ligne SNCF Dole-Belfort est classée en catégorie 1. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche, est de 300 mètres.

Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU.

- 4 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :
« 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.
Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.
Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.
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. »



5 - Sites archéologiques :

Le Préfet de Région - Service régional de l'archéologie - doit être saisi systématiquement pour les créations de Z.A.C. et les opérations de lotissements affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares, les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R. 442-3-1 du Code de l'urbanisme, les aménagements et ouvrages qui doivent être précédés d'une étude d'impact en application de l'article L.122-1 du code de l'environnement, ainsi que les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques soumis à autorisation en application des articles L. 621-9, 621-10 et 621-28 du Code du patrimoine.

S'ils ne peuvent être évités, tous les projets ayant une incidence sur le sous-sol, à l'emplacement ou aux abords des sites signalés, devront être présentés à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (service régional de l'archéologie). Lors de la saisine et après instruction des projets d'aménagements ou de construction, le service régional de l'archéologie proposera, si besoin est, des prescriptions au titre de l'archéologie préventive. Ces prescriptions feront alors l'objet de l'émission d'un arrêté préfectoral transmis à la personne projetant les travaux et à l'autorité administrative chargée de l'instruction du dossier afin par exemple de mettre en place un diagnostic archéologique.

Enfin, en application des articles L531-14 à 16 et R531-8 à 10 du code du patrimoine réglementant les découvertes fortuites, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au service régional de l'archéologie (DRAC, service régional de l'archéologie, tél. : 03.81.25.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie.

6 - Autres réglementations

En fonction des autres codes (code de l'environnement, code civil, code de la construction, code rural ...) des dispositions particulières peuvent être imposées aux projets, constructions et occupations du sol.

ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme 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. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

1 - Les zones urbaines, dites "zones U".

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Elles comprennent les zones suivantes :

Uj : zone de jardins, espace tampons entre les zones U, A ou N.

UA : zone urbaine du centre ancien à enjeu patrimonial.

UE : zone urbaine réservée aux équipements d'intérêt collectif et aux services.

UL : zone urbaine à vocation de loisirs.

UX : zone urbaine à vocation principales d'activités économiques.

Et les secteurs :

Us et UXs où l'assainissement autonome est autorisé.

Ub où l'industrie est autorisée sous conditions.

Uoap : secteur soumis à une OAP.

2 - Les zones à urbaniser, dites "zones AU".

Article R.151-20 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

3 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Article R151-22 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Elle comporte les zones spécifiques :

Ac : zone agricole de préservation des corridors écologiques

Ap : zone agricole où les constructions sont interdites à l'exception des équipements d'intérêt collectif

4 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Article R.151-24 du code de l'urbanisme : « Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° 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 ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Elle comporte les zones ou secteurs :

Nc : zone naturelle de préservation du patrimoine écologique.

Ny : secteur pour les installations liées aux carrières et à leur exploitation

Ne : Zone naturelle réservée aux équipements d'intérêt collectif (type stationnement, déchetterie ..)

ARTICLE 4 - Eléments supplémentaires portés au règlement graphique :

Les plans comportent également :

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
- aux installations d'intérêt général,
- aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

Les limites des OAP Les Orientations d'aménagement et de programmation ont été définies selon les articles L.151-6 et L.151-7 du code de l'urbanisme : « Les OAP comprennent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les transports et les déplacements. Elles peuvent notamment :

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune

- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces

- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants

- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager

- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics

- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

Les aléas naturels (cf. article 5 suivant) : Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 :

« 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, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient 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 éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

En application de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme, comme éléments paysagers à préserver et mettre en valeur, sont concernés le patrimoine bâti :

- fontaines ou lavoirs, qui pourront être remises en fonctionnement et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur,
- monuments ponctuels, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur :

Notons :

- Maison de la ville haute (détail) XVIe, 2 rue de la Porte-de-Noyes
- Le vieux château, Place de l'Hôtel de Ville
- Maison, XVIe et XVIIIe, 18, rue de Verdun
- Linteau de porte, 1, Place de la Libération
- Maison, XVIIe, 3 rue Basse
- Chapelle du reposoir, XVIIe et XVIIIe, Chemin du reposoir
- Chapelle de Santoche, 2 rue Saint-Ermenfroi
- Croix des vigneron, début XVIIIe, Rue de la porte de Chaux
- Toiture Mansart, 1711, 2A rue de la Porte des Noyes
- Fontaine XVIIIe, Place du Gravier
- Église Saint-André, XVIIIe et 1864, rue de la Porte de Chaux
- Château du Général Blondeau, 1824, 25 rue de la Porte de Chaux
- Borne armoriée, 1756, Bois de Montfort
- Passage de la maison Busson, XIXe, 1 rue de Verdun
- Lavoir, XIXe, Rue Basse
- Gare, XIXe, Place de la Gare
- Usine XIXe, 21, avenue Renaud
- Pontot, 1856, Avenue Gaston Renaud

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-41 alinéa 3°). Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).

Les éléments repérés au titre du L.151-23 du code de l'urbanisme. (haies et bosquets)

En application de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme, comme éléments à protéger pour des motifs paysagers et écologiques :

- réseau de haies, qu'il conviendra de préserver et conforter, ou de restaurer si besoin,
- bosquets, qu'il conviendra de réserver.

Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable (article R.151-43 alinéas 4° et 5°). Ils devront s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

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).

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 sont imposés à hauteur de 100%.

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

ARTICLE 5 - Prise en compte des risques et des contraintes environnementales

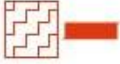
Les zones de risque ou de sensibilité environnementale seront traitées comme suit :



Les indices karstiques seront inconstructibles et ne pourront être remblayées (dolines, pertes existantes ou anciennes, indiquées ou non sur le plan).



Les zones inondables sont issues du PPRi et le règlement du PPRi s'applique en tant que servitude indépendamment du PLU ainsi que de données locales.



Les zones soumises à l'aléa éboulement/chute de pierres seront inconstructibles sauf petits projets (extensions de 15 m² maximum et sans création de nouveau logement) ainsi que **les aménagements de l'existant**.



Pour les zones soumises au risque de glissement de terrain :

- Dans **les zones d'aléa moyen** (pente comprise entre 8 et 14°) (couleur orange), le projet doit présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT.
- Les **zones d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°) (couleur rouge), des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
 - Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines pied de falaise, zones de glissement avéré.
 - Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées.
 - Examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
 - Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique, et géotechnique précitée.
- Dans les **zones d'aléa très fort** (pente supérieure à 21°) (couleur violet) : Aucun projet de construction ne pourra être autorisé.



Les zones humides seront inconstructibles. Le retournement des sols (labourage) sera interdit. Le drainage y sera interdit. Des aménagements de mise en valeur des sites naturels seront autorisés dans la mesure où ils sont d'intérêt collectif et suivi par un groupe de pilotage.

La commune est en outre concernée par un risque de rupture potentiel lié au barrage du Chatelot. Ce risque se traduirait par une lame d'eau d'une hauteur de 0 à 8 m.

La commune est concernée par l'aléa Retrait-Gonflement des sols argileux, ainsi avant de construire dans les zones identifiées sur la carte d'aléa, il est vivement conseillé de faire procéder, par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques des sols. (cf. fiche annexe du rapport de présentation).

ARTICLE 6 - 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. »*

ARTICLE 7 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.
- La **RD 683** de même que l'**A36** sont **concernées par l'article L.111-6 du code de l'urbanisme (la RD est classée route à grande circulation). Un recul de 75 m sur axe est imposé sur la RD et 100 m par rapport à l'A36 ; sauf étude spécifique.**

Article L111-6 : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées à l'article L. 141-19.* »

Article L111-7 : « *L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :*
1° *Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;*
2° *Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;*
3° *Aux bâtiments d'exploitation agricole ;*
4° *Aux réseaux d'intérêt public.* »

Article L111-8 : « *Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* »

- 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 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 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...).

ARTICLE 8 - Destination des constructions.

Dans les articles du règlement, les destinations et sous-destinations des constructions nouvelles ou des constructions existantes qui changeront de destination font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme.

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

ARTICLE 9 - Glossaire issu du lexique national de l'urbanisme.

Acrotère

Élément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

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 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 & emprise d'une voie

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. 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 présentant des dimensions inférieures à celle-ci. 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.

Faîtage

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.

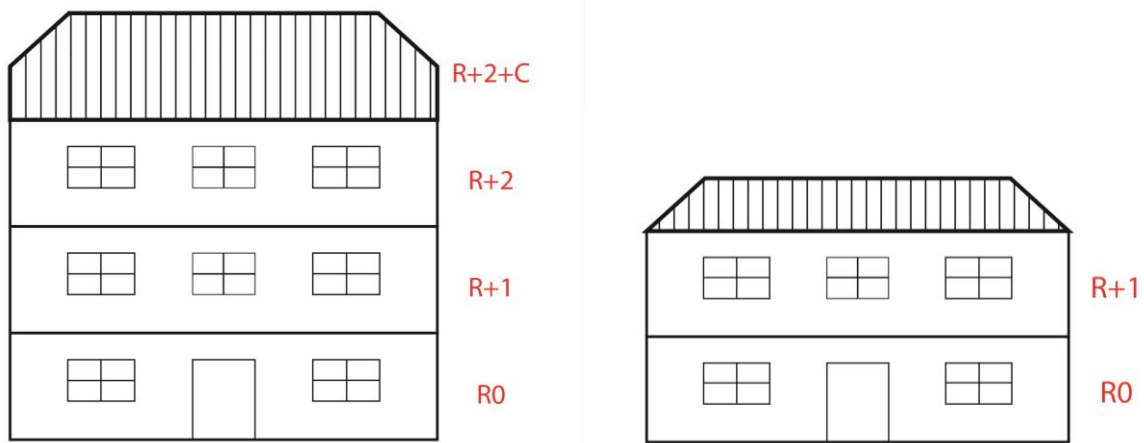
Hauteur

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.

Mesurée en niveaux.

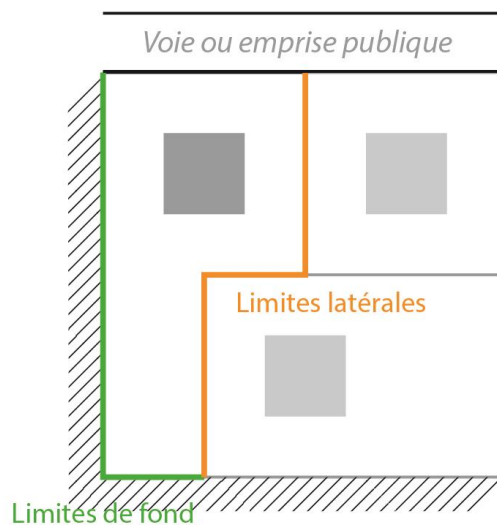
Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

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



Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, 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 propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (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.

Vêtture

La vêtture 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 U.

VOCATION DE LA ZONE

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone U " concerne 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.

La zone U couvre le bourg de Santoche et les extensions récentes de Clerval

La zone U est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- des risques d'inondation représentés par les figurés  sur les plans graphiques
- des risques potentiels de mouvement de terrain en lien avec l'atlas du département du Doubs.

Elle comporte des secteurs :

- Us où l'assainissement autonome est autorisé en lien avec les zonages d'assainissement approuvés et reportés en annexe du PLUi.
- Ub où l'activité industrielle est autorisée en lien avec une activité existante.
- Uoap où les articles de la zone U s'appliquent en complément des principes définies dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE U 1 - Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous-conditions ou interdites.

1. En zone de risque d'inondation (aléa fort –rouge) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.

En zone potentiellement inondables par remontée de nappe ou inondation de caves, les sous-sols sont interdits.

2. En dehors de la zone d'aléa fort d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article U2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	As (en Uoap)
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros		As
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma		As
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Équipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs	Industrie		As

secondaire ou tertiaire			(secteur Ub)
	Entrepôt		As
	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

3. Usages et affectations des sols interdits :

- Le comblement des mares, zones humides et ruissellement est dans tous les cas interdit,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les éoliennes

ARTICLE U 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, pour les zones concernées par des risques de mouvements de terrain (risque de glissement aléa fort ou éboulement/chute de pierres) des petits projets pourront être autorisés aux constructions existantes. Ces extensions ne devront que satisfaire un besoin de bon fonctionnement du site (mise aux normes du bâtiment, local technique, espace de stockage...). Aucun logement nouveau ne sera autorisé. Les petits projets seront limités à 15 m² de surface au sol. Se référer également à l'article 5 –Titre I – pages 8 et 9.

- Les **commerces et activités de services**, les **entrepôts et les bureaux** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.

- Les **industries** ne sont autorisées que dans le secteur Ub et sous conditions d'être liées à une activité déjà présente sur le secteur et de n'apporter aucune gêne au voisinage.

- les zone Uoap ne pourront s'ouvrir à l'urbanisation uniquement si le projet présente une densité moyenne définie dans la pièce OAP. La zone Uoap de la gare présentera une mixité de commerces et de logements avec une recherche de densification pour la partie habitat.

- Dans la zone de ruissellement ou potentiellement inondable (hors PPRI), les constructions doivent s'implanter à minimum 0.50 m au-dessus du terrain naturel.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE U 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera 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,...). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également demandée. Les constructions privilégieront une conception bioclimatique. La mise en œuvre d'une isolation sur la façade ou en toiture est possible dans la limite de 30 cm dérogeant aux règles des différents alinéas suivants.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En cas d'alignement de façades existant, les constructions devront respecter l'alignement existant.

En l'absence d'alignement particulier ou en raison de contraintes techniques ou de sécurité, les constructions principales peuvent s'implanter avec un recul différent et au minimum à 3 m de l'emprise publique. Cette marge est portée à 6 m pour les industries autorisées en secteur Ub.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions principales sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de la limite séparative.
- La hauteur des constructions principales sera limitée à 3 niveaux au maximum (R+1+C) ou (R+2 en cas de toiture terrasse). La hauteur sera de 12 m maximum en Ub pour les industries autorisées. Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptabilisés pour le calcul de la hauteur, ils doivent

cependant être intégrés à l'architecture générale du bâtiment et dans le paysage urbain (Les installations solaires ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère par exemple)

- les constructions nouvelles (hors annexes) seront implantées à 30 m minimum des bois et forêts constitués ou soumis au régime forestier.

ARTICLE U 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.

- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites sauf en cas de rénovation ou réhabilitation d'une toiture existante dans ces teintes. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

- Les éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme sont à préserver. En conséquence, tous les travaux susceptibles de détruire ces éléments architecturaux remarquables sont interdits sauf projet architectural validé par la commune.

ARTICLE U 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- 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 ...) en priorité, sinon minéral. Les haies de conifères ou monospécifiques sont interdites.

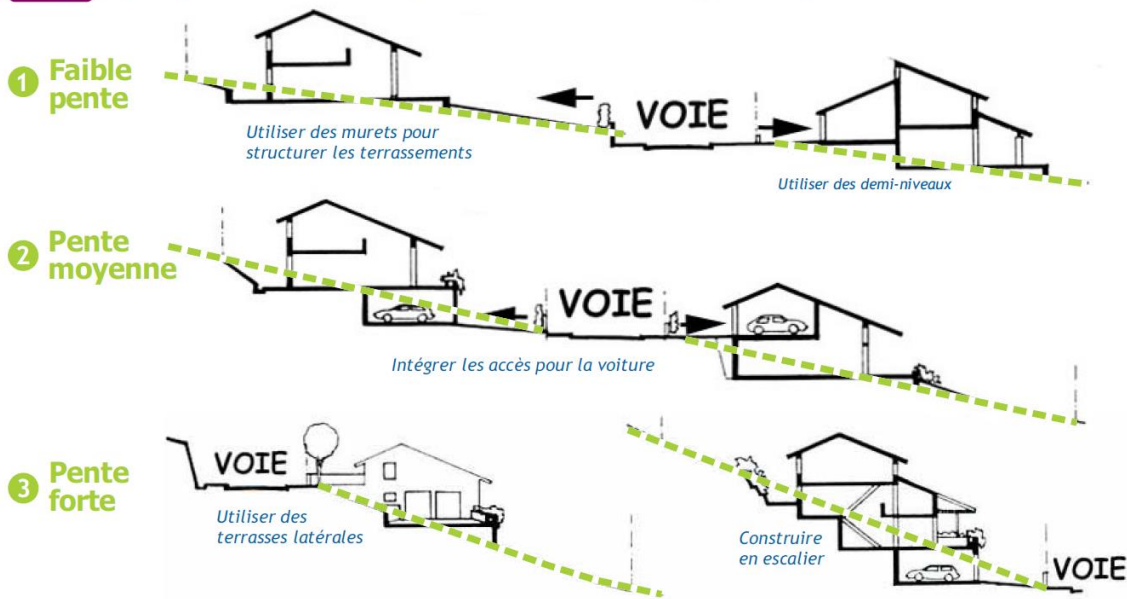
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... . Un coefficient de 50 % minimum de la surface hors construction principale, doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables. Ce coefficient peut être réduit à 25 % en cas de construction existante dépassant ce seuil ou en cas d'une surface de parcelle constructible inférieure à 500 m².

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale.

- Les mouvements de terrain modifiant de façon notable la topographie initiale du site sont interdits. Pour cela :

. les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites. Les remblais autorisés sont limités à 1 m en moyenne (de 0.8 à 1.20 m suivant la pente).

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



. Le sens du faîtage doit être parallèle aux courbes de niveaux sauf si un parti architectural fort justifie un sens différent.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur le rue, d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

- Les lisières forestières sont protégées sur une emprise de 30 m minimale par rapport aux nouvelles constructions.

- Clôtures : quand elles sont présentes, les clôtures sur rue seront limitées à 1.20m de hauteur en cas de murs plein et à 1.80 m lorsqu'elles sont constituées d'un muret de 60 à 80 cm de hauteur maximum et d'une grille ou grillage ajourée. Elles seront limitées à 2 m maximum sur les limites séparatives.

ARTICLE U 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

- 2 places de stationnement sont demandées par logement.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE U 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

ARTICLE U 9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. 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.
- En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées (secteur Us), l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.
- Dans les zones Uoap, la mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie. La personne en charge des travaux devra assurer la mise en place de cette coordination.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.

VOCATION DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone urbaine à vocation de services et d'équipements d'intérêt collectif. Elle est concernée par un risque d'aléa moyen karstique.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

Dans la zone UE ne sont autorisées que :

- les constructions à destination d'Equipements d'intérêts collectif et services publics et ses sous-destinations afférentes.
- la sous-destination « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle »

ARTICLE UE 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, les sous-sols sont interdits. Les constructions seront implantées 0.50 m au-dessus du terrain naturel.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.
- Un recul de 3 m minimum est imposé par rapport à la rue Léonel de Moustier pour les nouvelles constructions.
- La hauteur des constructions est limitée à 9 m.

ARTICLE UE 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel et notamment du fait de la position de la zone en entrée de village.

CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Uj.

VOCATION DE LA ZONE

La zone Uj correspond aux espaces de jardins. Elle est concernée par des zones de risques liés à l'atlas des mouvements de terrain du Doubs.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Uj 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

- Dans la zone Uj ne seront autorisés que les annexes à vocation de stockage de matériel personnel (abris de jardins, cabanons de jardins, serres de jardins, abri de bois...) ainsi que les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés des Equipements d'intérêt collectif et services publics .

- Les constructions ne peuvent avoir pour usage l'habitat ou l'hébergement, elles doivent uniquement se limiter au stockage de matériel personnel, dédiés au jardinage, au stockage du bois, ou activité similaire.

- En application de l'article R151-34, les constructions sont interdites dans les zones de mouvements de terrain aléas fort et très fort. Se référer également à l'article 5 Titre I – pages 8 et 9.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Uj 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'emprise au sol maximale par édifice sera de 15m², et seulement deux constructions au maximum seront autorisées par unité privative.

- Les édifices seront de teintes naturelles, et construits de préférence en bois pour les abris et espaces de stockage.

- Les structures métalliques ou en verre seront réservées exclusivement aux serres ou aux abris de piscines.

ARTICLE Uj 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les espaces non bâtis doivent être plantés d'essences locales, variées. Cette condition peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des bâtiments à réaliser sur le terrain ou de bâtiments existants sur les terrains voisins.

- 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 ...) en priorité, sinon minéral.


CHAPITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UA correspond au cœur ancien de Clerval, à forte valeur patrimoniale et urbaine.

Différents bâtiments existants peuvent faire l'objet d'emplacements réservés ou de préemption pour répondre à la revitalisation du cœur de ville de Clerval.

La zone UA est concernée par :

- des éléments patrimoniaux remarquables repérés au titre de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme.
- des risques d'inondation représentés par les figurés  sur les plans graphiques
- des risques potentiels de mouvement de terrain en lien avec l'atlas du département du Doubs.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

1. En zone de risque d'inondation et de mouvements terrain (aléa fort –rouge et violet) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.

En zone potentiellement inondables par remontée de nappe ou inondation de caves, les sous-sols sont interdits.

2. En dehors de la zone d'aléa fort d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement	A	
	Hébergement	A	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail		As
	Restauration		As
	Commerce de gros		As
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique		As
	Cinéma		As
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	A	
	Equipements sportifs	A	
	Autres équipements recevant du public	A	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	

	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

3 .Usages et affectations des sols interdits :

- Le comblement des dolines, mares, zones humides et ruissellement est dans tous les cas interdit,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les éoliennes

ARTICLE UA 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Les **commerces et activités de services**, ainsi que **les bureaux** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage. Les stationnements peuvent cependant être mutualisés pour plusieurs activités, commerces, services ou bureaux ou définis sur des tenements voisins ou publics. La mutualisation des stationnements devra être validée par les différents acteurs économiques et la commune.

ARTICLE UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.

- une recherche de mixité des commerces en rez-de-chaussée et logement à l'étage dans le bâti existant ou les constructions nouvelles est demandée dans la mesure du possible.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions devront respecter l'alignement existant avec un recul de + ou – 1 m autorisé. Des reculs différents pourront être admis pour des raisons de fonctionnement ou de sécurité en lien avec le réaménagement du centre de Clerval.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions principales sont implantées sur au moins une des limites séparatives
- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Les règles précédentes ne s'appliquent aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux annexes et aux piscines.

ARTICLE UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes...

- Les règles de cet article ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif - Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants. Le volume global des toitures sera simple, évitant au maximum les décrochés en façade comme en toiture.

- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns nuancés.

Ouvertures et menuiseries :

- Les ouvertures seront plus hautes que larges. Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine.

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public. Il est conseillé de munir les fenêtres de volets battants. Si les volets battants sont mis en place, ils auront obligatoirement l'aspect bois peints.

- Les teintes des matériaux employées dans les nouvelles constructions ou les rénovations devront correspondre aux teintes des matériaux et à la palette chromatique déjà en place dans la zone.

- En cas de création de nouvelles ouvertures dans le bâti existant, veiller à préserver des dimensions et des emplacements en adéquation avec les ouvertures existantes. Dans la mesure du possible, recréer les encadrements déjà présents (linteaux en pierre, encadrement en pierre, peintures...).

Hauteur des constructions :

- Les hauteurs des constructions doivent respecter les hauteurs des constructions principales existantes dans la rue. Des décrochements sont autorisés ainsi des différences de plus ou moins un niveau en fonction du projet.

Des hauteurs différentes peuvent ainsi être appliquées en fonction de la rue de la zone UA, l'ensemble devant faire une unité homogène dans la rue, le site et le paysage du centre ancien de Clerval.

Clôtures :

- les clôtures sur rue seront constituées de murs en pierre ou à défaut de mur maçonnée enduit surmonté ou non d'une grille. La hauteur de la clôture sur rue sera limitée à 1.20 m en cas de mur plein (sauf mur existants et à préserver) et à 1.80 m en cas de clôture ajourée. Elle devra présenter un mur bahut de 0.80 m au maximum.

ARTICLE UA 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- 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 ...) en priorité, sinon minéral.

ARTICLE UA 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement pour 80 m² de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement.

- Toutefois, en cas d'impossibilité technique ou économique de pouvoir aménager le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement sur le terrain des constructions projetées, le constructeur peut être autorisé, par voie de dérogation, à reporter sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier les places qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il les réalise ou les fait réaliser.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UA 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

ARTICLE UA 9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle 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.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

CHAPITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UL constitue une zone destinée aux équipements d'intérêt collectif et services publics ainsi qu'aux hébergements hôteliers et touristiques et principalement **aux activités de loisirs et de campings**.

La zone UL est concernée par :

- des risques d'inondation en lien avec le PPRi et  représentés par les figurés sur les plans graphiques.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UL 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

Dans la zone UL ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- Equipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes :
 - . Equipements sportifs ;
 - . Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ;
- Commerce et activités de service et uniquement les sous-destinations suivantes :
 - . Hébergement hôtelier et touristique.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

ARTICLE UL 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.


- Les accès à toute la zone seront à l'échelle du piéton.
- Des revêtements perméables solides peuvent être envisagés afin de garantir un accès facilité aux PMR et secours, ainsi qu'aux services d'entretien des espaces sportifs.

CHAPITRE 6 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.

VOCATION DE LA ZONE

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques.

La zone U est concernée par :

- des risques d'inondation représentés par les figurés  sur les plans graphiques
- des risques potentiels de mouvement de terrain en lien avec l'atlas du département du Doubs.
- l'application de l'article L111.6 du code de l'urbanisme (interdiction de construire dans une bande de 100 m de part et d'autres de l'A36) pour la zone UXs au nord du territoire.

Elle comporte des secteurs :

- UXs où l'assainissement autonome est autorisé en lien avec les zonages d'assainissement approuvés et reportés en annexe du PLUi.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UX 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

1. En zone de risque d'inondation et de mouvement de terrain (aléa fort –rouge et violet) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.

2. En dehors de la zone d'aléa fort d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article UX2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	A	
	Restauration	A	
	Commerce de gros	A	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	A	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	A	
	Entrepôt	A	

	Bureau	A	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

ARTICLE UX 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Les dépôts et stockages sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone.
- Le logement est autorisé à condition d'être lié à l'activité principale de la zone, d'être nécessaire à l'activité (gardiennage) et d'être intégré au bâtiment d'activité.
- Sauf étude spécifique permettant de déroger à l'article L111-6 du code de l'urbanisme ou exceptions en lien avec l'article L111-7 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :

En l'absence de contraintes techniques ou de sécurité, les constructions principales doivent s'implanter à 5 m minimum de l'emprise publiques.

Des dérogations peuvent être acceptées après accord du gestionnaire de la voirie et en cas de nécessité liée à l'organisation ou au fonctionnement de l'activité économique existante.

ARTICLE UX 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La hauteur des bâtiments sera limitée à 12 m. Il est possible de déroger à cette règle si les besoins techniques de l'activité nécessitent une hauteur plus importante des bâtiments.

ARTICLE UX 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Seuls les espaces nécessaires au bon fonctionnement de l'activité doivent être imperméabilisés.

ARTICLE UX 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE UX 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Si l'activité ou son développement le nécessite, prévoir une aire de retournement pour les poids-lourds à l'intérieur de la parcelle de ladite activité.
- 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 dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

ARTICLE UX 9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. 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.
- En l'absence de réseau collectif sur les parcelles concernées (UXs), l'assainissement autonome est obligatoire si les constructions ou installations nécessitent une évacuation des eaux usées. La conception de cette installation devra permettre le possible raccordement ultérieur à un système collectif s'il est mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.

VOCATION DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation.

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible. Les réseaux d'assainissement peuvent être présents ou non en lien avec le zonage d'assainissement. En ce cas un secteur 1AU a été créé afin de permettre l'assainissement autonome.

Dans la zone 1AU, l'urbanisation est autorisée au coup par coup ou sous forme d'opérations d'ensemble en fonction des prescriptions définies dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

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

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone dans un rapport de compatibilité pour les premières et dans un rapport de conformité pour le second.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article 1AU2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement		As
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail		As
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		As
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	

	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

Usages et affectations des sols interdits :

- Le comblement des dolines, mares, zones humides et ruissellement est dans tous les cas interdit,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les éoliennes

ARTICLE 1AU 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous destinations mentionnées à l'article 1, autres qu'équipements d'intérêt collectif, ne sont autorisées que si elles respectent les principes suivants :

- . être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone 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,
- . s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...),
- . être compatibles avec les principes d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- La densité de logements /ha en zone 1AU est définie dans la pièce « OAP particulière » pour chaque zone.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera 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,...). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également demandée. Les constructions privilégieront une conception bioclimatique.

- Des implantations par rapport aux voies et emprises publiques sont indiquées dans la pièce OAP. En l'absence de recul, les implantations sont libres.

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions principales sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de la limite séparative.
- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à 30 m des bois ou forêts constitués ou soumis au régime forestier.

ARTICLE 1AU 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages. Les OAP définissent l'intégration des zones dans le paysage et au niveau de l'opération.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux (R+1+C).

- Les toitures des annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

ARTICLE 1AU 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

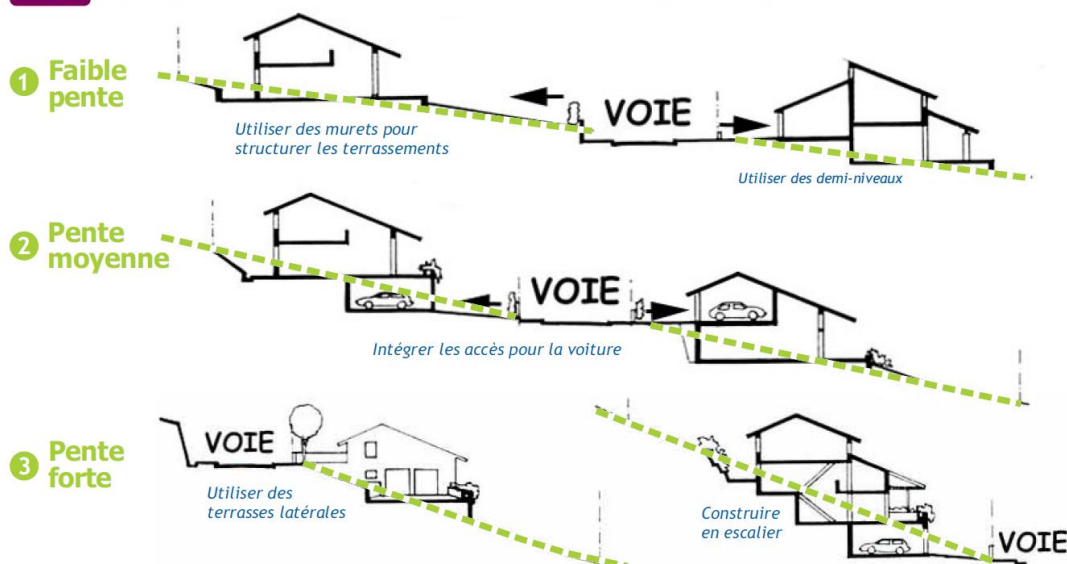
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... . Un coefficient de 50 % minimum de la surface hors construction principale, doit être maintenu en pleine terre pour permettre le maintien d'espaces non imperméabilisés ou éco-aménageables. Ce coefficient peut être réduit à 25 % en cas de construction existante dépassant ce seuil ou en cas d'une surface de parcelle constructible inférieure à 500 m².

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale.
- Les mouvements de terrain modifiant de façon notable la topographie initiale du site sont interdits. Pour cela :

1 - les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

OUI Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



2 -Le sens du faîtage doit être parallèle aux courbes de niveaux sauf si un parti architectural fort justifie un sens différent.

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition de n'être pas localisés en façade donnant sur le rue, d'être intégrés au bâtiment principal ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).

- Les lisières forestières sont protégées sur une emprise de 30 m minimale par rapport aux nouvelles constructions.

- Clôtures : quand elles sont présentes, les clôtures sur rue seront limitées à 1.20m de hauteur en cas de murs plein et à 1.80 m lorsqu'elles sont constituées d'un muret de 60 à 80 cm de hauteur maximum et d'une grille ou grillage ajourée. Elles seront limitées à 2 m maximum sur les limites séparatives.

ARTICLE 1AU 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être assuré en dehors des voies publiques.
- 2 places de stationnement sont demandées par logement.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

ARTICLE 1AU 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.
- Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. La pièce OAP définit ces liaisons.

ARTICLE 1AU 9 - Desserte par les réseaux.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. 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.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des zones inondables du PPRI et des risques de mouvements de terrain en lien avec l'Atlas des mouvements de terrain du Doubs.

La zone A est concernée par des haies, bosquets de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 8 Titre I article**

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

1. En zone de risque d'inondation (aléa fort –rouge) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.
2. En dehors de la zone d'aléa fort d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :
Autorisation : A - Interdiction : I
Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article A2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	Et As
	Exploitation forestière	I	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		As
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

Usages et affectations des sols interdits :

- Le comblement des dolines, mares, zones humides et ruissellement est dans tous les cas interdit,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures

ARTICLE A 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- **Sont autorisés les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes** : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés sous condition qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets et vergers (représentés sur les plans graphiques au titre de l'article L151-23) doivent être précédés d'une déclaration préalable et présenter des compensations (cf. Titre I – article 4 – page 8). Le comblement des dolines est interdits.

- **L'adaptation et la réfection des constructions existantes** ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Pour les habitations :

. Sont autorisées, pour les **habitations** liées et nécessaire à l'exploitation agricole, les **logements** et leurs annexes des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantées à proximité du site de cette exploitation » soit 1 seul logement par exploitation. Ce logement doit être implanté dans un périmètre de 100 m maximum des bâtiments d'activités.

- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, seulement si elles ne nuisent pas au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES
ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

- Les constructions ne devront pas présenter de volumes ni d'implantation nuisant à la qualité paysagère du site, sauf cas exceptionnel nécessaire au bon fonctionnement de l'activité agricole.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- recul de 10 m de l'axe des RD.

- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise et pour des motifs de sécurité (angle de vue, virage accentué, croisement de voies, etc ...) il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

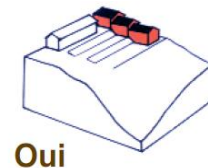
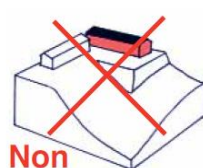
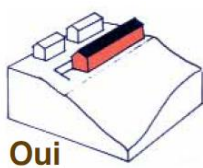
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production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

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.

- Le bardage bois est conseillé.

Pour les constructions agricoles :

- Il est recommandé de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les bâtiments longs parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



- Le bardage bois est conseillé pour les bâtiments agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.

Pour les constructions d'habitations :

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

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

- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.

- Les façades des constructions à usage d'habitation en maçonnerie doivent être crépies et enduites. Il est préconisé de s'inspirer du nuancier joint en annexe du présent règlement.

Hauteur des constructions :

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

- . 18 m au total pour les silos (superstructures comprises),
- . 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,
- . 6 m à l'égout de toiture pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.

- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE A 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

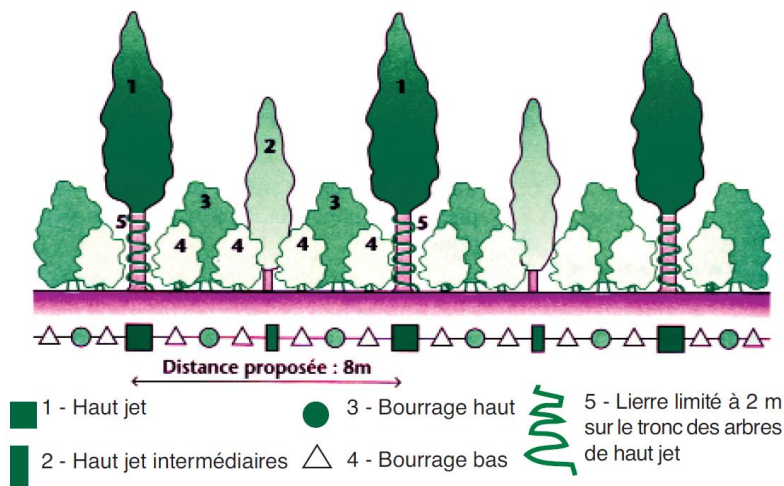
- Les bâtiments agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.

- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume du bâtiment agricole.

Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole ou de plantation nouvelle :



- Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23, repérés sur les documents graphiques sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales ») par des mesures de compensation en cas de modification du réseau de haies et de bosquets de manière à ne pas impacter les continuités écologiques. Seront autorisées les plantations de haies d'essences naturelles, variées et locales.

ARTICLE A 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux.

- 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.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

- 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.

**CHAPITRE 2 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ac.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone Ac correspond à la zone agricole à enjeux environnementaux en lien avec les continuités ou corridors écologiques.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Ac 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

- Aucune construction n'est autorisée à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

- Le comblement de dolines est interdit.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE Ac 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Prévoir des mesures de compensation en cas de modification du réseau de haies et de bosquets de manière à ne pas impacter les continuités écologiques. Seront autorisées les plantations de haies d'essences naturelles, variées et locales.

- Toute clôture sera soit formée d'une haie végétale ou de clôture barbelée trois fils.

**CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ap.**

VOCATION DE LA ZONE

La zone Ap correspond à une zone agricole où le village est susceptible de se développer dans une temporalité longue.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Ap 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

Aucune construction n'est autorisée à l'exception des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Le comblement des dolines est interdit.

TITRE V :

**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par :

- des risques de mouvements de terrains et le PPRI **cf. page 8 du Titre I article 5** .
- des haies, bosquets et vergers de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 8 Titre I article 4**.

La zone N comporte :

- un secteur Ny réservé à la carrière.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

1 En zone de risque d'inondation et de risques (aléa fort –rouge) et sur les passages de ruissellement toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.

2 En dehors de la zone d'aléa fort de risques, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : A conditions. Les conditions sont reprises dans l'article N2

Destination	Sous-destination	Autorisation ou Interdiction dans la zone	Autorisation sous condition dans la zone
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	I	
	Exploitation forestière	A	
Habitation	Logement		As
	Hébergement	I	
Commerce et activités de service	Artisanat de commerce de détail	I	
	Restauration	I	
	Commerce de gros	I	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	I	
	Hébergement hôtelier et touristique	I	
	Cinéma	I	

Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	I	
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt		As
	Bureau		As
	Centre de congrès et d'exposition	I	

Usages et affectations des sols interdits :

- Le comblement des dolines, mares, zones humides et ruissellement est dans tous les cas interdit,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures

ARTICLE N 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies et bosquets doivent être précédés d'une déclaration préalable (cf. Titre I chapitre 4)

- En application de l'article R151-34 du code de l'urbanisme, pour les zones concernées par des risques de mouvements de terrain (risque de glissement aléa fort ou chute de pierres) aucune construction nouvelle ne sera autorisée à l'exception des équipements d'intérêts collectifs et après analyse des sols. Se référer également à l'article 5 –Titre I – pages 8 et 9. Le comblement de dolines est interdit.

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, seulement si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

- Dans la zone N, à l'exception des secteurs de risques d'aléas forts, sont autorisées également les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation forestière et notamment les maisons forestières et les scieries

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- En secteur Ny : sont également autorisées :

- les autres activités des secteurs tertiaires et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt et bureaux ne sont autorisées que dans le secteur protégé en raison de la richesse du sol et du sous-sol à condition que les activités soient liés et nécessaires à l'exploitation d'une carrière.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 5 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Une distance différente peut être imposée en application du Règlement de Voirie Départemental.

- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.

- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.

ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

ARTICLE N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les décharges et stockages de matériaux seront interdits, hormis ceux nécessaires à l'activité forestière et en lien avec la carrière.

Les abords de la carrière seront traités de façon paysagère.

ARTICLE N 7 - Stationnement.

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX
--

ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des bâtiments.
- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.
- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.

- 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.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° 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 ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone Nc correspond à la zone de corridor écologique en lien avec le Doubs et ses abords.
Elle est également concernée par :

- des risques de mouvements de terrains et le PPRI **cf. page 8 du Titre I article 5** .
- des haies, bosquets et vergers de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 8 Titre I article 4**.

Une OAP thématique décrit les actions et règles imposées notamment pour les ripisylves et les reconstitutions des corridors écologiques.

PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE Nc 1 - Destinations et sous-destinations autorisées ou interdites.

- Toute construction est interdite, hormis les équipements d'intérêt collectif et services publics comme réglementées dans l'article Nc 5.

ARTICLE Nc 2 - Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les ripisylves, haies et les bosquets doivent être précédés d'une déclaration préalable.
(cf. Titre I chapitre 4)

- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : » locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » et « Autres équipements recevant du public » ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont compatibles avec le PPRI et si les projets comportent des compensations en cas d'atteintes aux milieux naturels en place.

- les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, seulement si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et sont compatibles avec le PPRI.

- L'adaptation et la réfection des constructions existantes ne sont autorisées que si elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**ARTICLE Nc 7 - Stationnement.**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues doit être obligatoirement assuré en dehors des voies publiques.

TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**ARTICLE Nc 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

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

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

ARTICLE Nc 9 - Desserte par les réseaux.

- 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.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

CHAPITRE 3 :
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Ne.

VOCATION DE LA ZONE

La zone Ne correspond à des espaces naturels dédiés à des équipements d'intérêt collectif et d'espace vert (réalisation de stationnement notamment ou de transition entre la voie ferrée et le développement du secteur de Santoche).

La zone Ne est concernée par :

- des risques de mouvements de terrains et le PPRI cf. **page 8 du Titre I article 5** .

ARTICLE Ne 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.

- En zone Ne, aucune construction n'est autorisée à l'exception des « équipements d'intérêt collectif et services publics » et à condition que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, seulement si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

ARTICLE Ne 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Les zones de stationnement devront être le plus perméable possible et ne pas gêner l'écoulement des eaux. Des aménagements paysagers (plantations arborées ou arbustives) seront obligatoires en compatibilité avec le PPRI dans les zones concernées par ce risque.

ANNEXES

