

Département du Doubs

COMMUNE DE
HAUTERIVE-LA-FRESSE

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

4.1. Pièce écrite

Pièce n° 4.1.

Arrêté par délibération du Conseil Municipal le :
09.02.2017

Approuvé par délibération du Conseil Municipal le :
05.10.2017

INITIATIVE Aménagement et Développement

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

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

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



initiative

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

*Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal
du 05.10.2017 approuvant le P.L.U.*

Le Maire

NOTE.

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

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

SOMMAIRE

MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.	2
TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES ET LEXIQUE.	3
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.	4
ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Immeubles existants.	6
ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.	6
ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.	9
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.	16
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.	26
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.	27
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.	33
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	34
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.	43
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	44
ANNEXES.	50

MODE D'EMPLOI DE LA PIERCE ECRITE DU REGLEMENT.

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

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

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

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

TITRE I :
DISPOSITIONS GÉNÉRALES
ET LEXIQUE.

Ce règlement est établi conformément aux articles R. 123-1, R. 123-4 et R. 123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

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

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune d'HAUTERIVE-LA-FRESSE.

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

- 1** - Les règles du présent règlement se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R.111-1 à R.111-51 du Code de l'Urbanisme.
Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-20 à R.111-27 et R.111-31 à R.111-51 demeurent toutefois applicables au territoire de la commune d'Hauterive-la-Fresse.
- 2** - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du P.L.U., sont également applicables au territoire de la commune d'Hauterive-la-Fresse.
- 3** - Les périmètres visés aux articles R.123-13 et R.123-14 du Code de l'Urbanisme, annexés au P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol sont applicables et notamment :
 - . Les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le droit de préemption urbain défini par les articles L.211-1 et suivants.
 - . Les périmètres d'interdiction ou de réglementation des plantations et semis d'essences forestières délimités en application de l'article L.126-1 du code rural et de la pêche maritime.
 - . Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, délimités en application des décrets 95-20 et 95-21 du 9 janvier 1995, ainsi que les arrêtés du 30 mai 1996, du 25 avril 2003, et de l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, et dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement.
 - . Les bois ou forêts relevant du régime forestier.

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

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

➤ Les zones urbaines (U).

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

Les zones U couvrent la totalité des secteurs déjà urbanisés des quatre hameaux d'Hauterive-la-Fresse.

Les zones U sont concernées par des risques de glissement de terrain et de ruissellements.

➤ Les zones à urbaniser (AU).

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

La zone AUX, zone à urbaniser à vocation d'activités, ne possède pas en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de la zone. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

La zone AUX est concernée par des risques de glissement de terrain.

➤ Les zones agricoles (A).

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

Les zones A comportent un secteur At réservé aux constructions et équipements de loisirs ou touristiques.

Les zones A sont concernées par des périmètres de protection de captage, des risques d'inondation et de glissement de terrain, et par des risques et des indices d'affaissement/effondrement.

➤ Les zones naturelles et forestières.

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

Les zones N sont concernées par des périmètres de protection de captage, des risques d'inondation et de glissement de terrain, et par des indices d'affaissement/effondrement.

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

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.
Sur un terrain grevé d'un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire.
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue.
- Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

- Dans les zones agricoles et naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestier, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

ARTICLE 4 - Adaptations mineures - Immeubles existants.

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

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

- Si l'économie du projet le justifie ou si caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, éolienne...), les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées à l'article 9 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- En application de l'article R. 123-11 h) du Code de l'Urbanisme, les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, sont identifiés dans le règlement graphique. Les travaux, concernant ce patrimoine, non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable. La démolition de ce patrimoine est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

- En application de l'article R.123-11 i) du Code de l'Urbanisme, les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (bois, haies, bosquets, zones humides) sont délimités dans le règlement graphique. Ils doivent être préservés.

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

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

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.

- Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.

- Prise en compte des personnes à mobilité réduite.

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

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

- L'édification des clôtures doit être précédée d'une déclaration préalable si elle est située dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration (délibération du conseil municipal d'Hauterive-la-Fresse du 05 octobre 2017).

- Lotissement et PLU.

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Cependant, selon l'article L.442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

- Périmètres de réciprocité agricoles.

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

[...]

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

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

- Vestiges archéologiques.

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

- Réglementation parasismique.

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

- Prescriptions d'isolement acoustique.

Compte tenu de la présence de la RD 437 sur le territoire communal d'Hauterive-la-Fresse, des secteurs affectés par le bruit des infrastructures ont été définis.

A Hauterive-la-Fresse, la RD 437 est classée en catégorie sonore 3. Les secteurs affectés par le bruit correspondent à une bande de terrain de 100 mètres de large délimitée de part et d'autre de l'infrastructure à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche. Les bâtiments d'habitation, d'enseignement, de santé, de soins et d'action sociale, ainsi que les bâtiments d'hébergement à caractère touristique qui seront implantés dans ces secteurs doivent présenter un isolement acoustique minimum en application des arrêtés du 30 mai 1996, du 25 avril 2003.

ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.

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

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

Accès.

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

Acrotère.

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

Adaptation et réfection d'une construction existante.

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

Affouillement et exhaussement du sol.

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

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

Aire de stationnement (voir place de stationnement.).

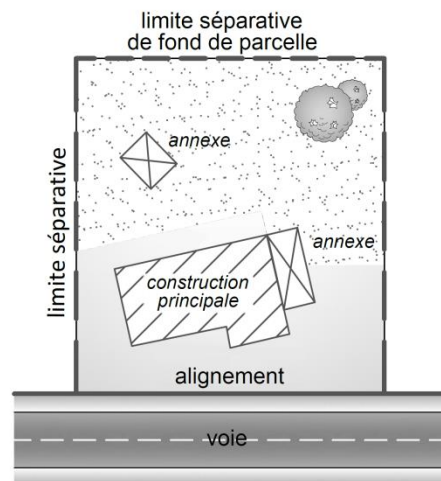
Alignement.

Limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

Pour l'application de l'article 6, toute voie ouverte à la circulation générale est assimilée à une voie publique.

Annexes.

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



Artisanat.

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

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

Bureaux.

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

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

Carrière.

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

Changement de destination.

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

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

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

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

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

Combles.

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

Commerce.

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

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

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

Cette destination comprend :

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

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent avoir une gestion privée ou publique.

Déplacements doux.

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

Egout du toit.

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

Emplacements réservés.

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

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

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

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

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

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

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

Emprise d'une voie.

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

Entrepôt.

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

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

Espace boisé classé.

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

Espace libre.

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

Espaces verts.

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

Exhaussement du sol (voir affouillement du sol).

Exploitation agricole.

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

Extension mesurée (ou limitée) d'une construction.

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

Façade de parcelle (ou sur rue).

Limite côté alignement d'une parcelle.

Faîtage.

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

Groupe d'habitation - Opérations groupées.

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

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

Habitat collectif.

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

Habitation et ses annexes.

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

Hauteur.

Mesurée en mètres.

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

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

jusque :

- . à l'égout du toit,

ou

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

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

Mesurée en niveaux.

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

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

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

Hébergement hôtelier.

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

Industrie.

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

Installations classées pour la protection de l'environnement.

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

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

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

Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

Limites séparatives (voir schéma p. 9).

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

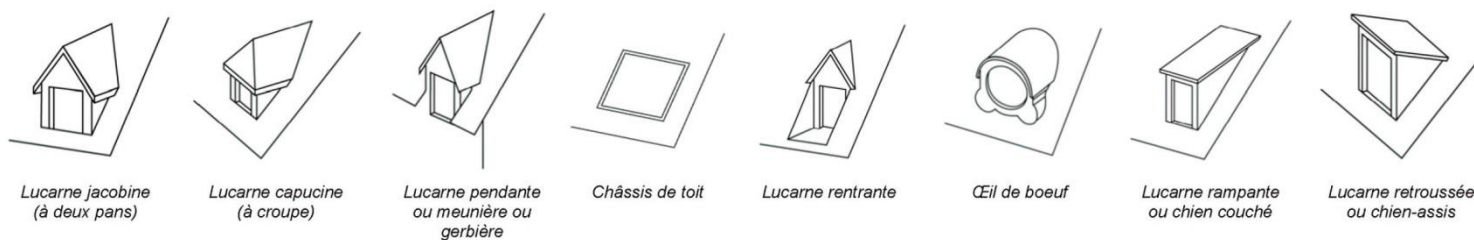
Lotissement.

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

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

Lucarnes.

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



Marge d'isolement ou de recul.

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

Niveau.

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

Opération d'ensemble.

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

Opérations groupées (voir groupe d'habitation).

Ordonnancement.

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

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

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

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

Parcelle.

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

Place de stationnement.

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

Restauration.

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

Retrait ou recul.

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

Saillie - Application des articles 6 et 7.

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

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

Servitude d'utilité publique.

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

Sol naturel (*voir terrain naturel*).

Terrain avant travaux.

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

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

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

Terrain naturel (*voir sol naturel*).

Unité foncière.

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

Voies et emprises publiques - Application des articles 6.

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

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

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

TITRE II :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.

VOCATION DE LA ZONE

Les zones U couvrent la totalité des secteurs déjà urbanisés des hameaux d'Hauterive, du Mont d'Hauterive, de la Combe d'Hauterive et de la Fresse.

Elles regroupent les parties anciennes des hameaux (caractérisées par d'anciennes fermes comtoises traditionnelles de volumes importants) et les extensions urbaines dominées par un tissu pavillonnaire. Principalement affectées à l'habitation, ces zones peuvent également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

Les zones U sont concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des risques de glissement (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*) d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°).
- Des ruissellements (*définis par connaissance locale*).

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

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

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

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :


- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article U 1.

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

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

2 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.

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

ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères, de déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux parcelles doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.
- Dans le hameau du Mont d'Hauterive, un chemin piéton sera réalisé le long de la R.D.320 depuis la mairie jusqu'à l'intersection avec le chemin du Chalet.

ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

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

1 - Eau potable.

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


2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique.
- 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 milieu naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

3 - Ordures ménagères.

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

4 - Autres réseaux.

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

ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables.


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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement de la R.D. 47 au moins égale à 6 m.
- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des autres voies et emprises publiques au moins égale à 5 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes :
 - . pour l'adaptation et la réfection du bâti existant sans diminution du retrait existant,
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser de l'alignement.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions (extensions et annexes comprises) par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6 et p. 9 le schéma explicatif.

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

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative dans les cas suivants :
 - . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifée en limite séparative sur le terrain voisin,
 - . lorsque les constructions sont édifées simultanément sur des terrains contigus,
 - . pour l'adaptation et la réfection d'une construction existante implantée en limite séparative.
 - . dans le cadre d'une opération d'ensemble, pour un projet architectural et urbain de qualité et sur les seules limites séparatives internes de cette opération.
- Les constructions peuvent s'implanter en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).
Il peut être dérogé à la règle précédente :
 - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser la limite séparative.
 - . pour l'adaptation et la réfection du bâti existant sans diminution du retrait existant.
 - . pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 20 m² (sans possibilité d'extension) et dont la hauteur n'excède pas 3 mètres au faîtage, qui doivent s'implanter en retrait de la limite séparative à une distance au moins égale à 1 mètre.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7 et p. 9 le schéma explicatif.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut pas être inférieure à 6 mètres et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux + combles et 7 m à l'égout du toit.
- Il peut être dérogé à la règle précédente lorsque le projet vise l'adaptation, la réfection, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme sont applicables :
« *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
- Les constructions principales s'inspireront des caractéristiques architecturales des fermes comtoises du Haut-Doubs (maison pastorale en pignon) :
 - ↳ volume important, rectangulaire, simple et massif.
 - ↳ faitage perpendiculaire aux courbes de niveau.
 - ↳ toits à deux pans, imposants et pentus, avec débords.
 - ↳ façade principale, en pignon, orientée face à la pente.
 - ↳ 2 à 3 niveaux dont un dans les combles.
 - ↳ bardage d'aspect bois sur une partie des façades...

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

1 - Toitures.

Règles générales.

- Les toitures terrasses sont interdites.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures à quatre pans sont interdites, excepté les toits à deux pans avec croupes ou demi-croupes.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat dans les tons rouges à bruns nuancés. D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils présentent un aspect et une couleur analogue à ceux des toitures traditionnelles. Les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants sont interdits.
- La pente des toitures des constructions principales est comprise entre 25° et 35° (aucune pente n'est imposée pour les vérandas et pour les annexes).
- Dans le cas d'adaptation, de réfection ou d'extension de bâtiments existants, la pente, le matériau et la couleur de toiture pourront reprendre le matériau et la couleur existants.
- Les débords de toiture ne peuvent être inférieurs à 0,60 mètre. Cette règle ne s'applique pas aux annexes.
- Les pannes apparentes sont conseillées.

Exceptions.

- En cas d'impossibilité technique, d'autres matériaux et couleur de toiture sont autorisés dès lors :
- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
 - . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

2 - Façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs de façades doivent s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives, ainsi que le blanc pur sont interdits
Le bois et le bardage (aspect bois) sont également conseillés en façade.


3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Elles seront constituées :
 - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
 - . soit par des murets ne dépassant pas 0,60 m de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.

- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètres.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (fontaine, lavoir) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré, et non soumis à un permis de construire, sont précédés d'une déclaration préalable. Ils doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, paysager et historique notamment).
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin :
 - ↳ de respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
 - ↳ de respecter les caractéristiques de la couverture ancienne lors de la restauration d'une toiture.
 - ↳ de conserver les ouvertures anciennes participant au caractère de la façade.
 - ↳ de respecter les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de la construction en cas de création ou de modification d'ouvertures.
 - ↳ de conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux).
 - ↳ de conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
 - ↳ d'interdire les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

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

ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- En cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser lesdites places.

- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.
- Pour les constructions à usage d'habitat collectif ou groupé, pour les équipements d'intérêt collectif, dans le cadre d'aménagement d'ensemble, des emplacements pour le stationnement des deux roues seront prévus. Leur nombre sera adapté au besoin des constructions ou des équipements.

2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement. Des places hors clôture et accessibles en permanence sont souhaitables.
- Pour les constructions ou opérations de 3 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 3 logements.
- L'article L.151-34 du Code de l'Urbanisme s'applique, notamment pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat.

3 - Pour toutes les constructions :

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

ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont protégés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- 1/3 au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

ARTICLE U 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

ARTICLE U 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE U 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

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

TITRE III :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES A URBANISER.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX.

VOCATION DE LA ZONE

La zone AUX correspond à un secteur destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination d'activités économiques et au stockage de matériaux inertes.

La zone AUX ne dispose pas à ce jour, 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. Il pourra être procédé à l'urbanisation de cette zone dès l'apport, à sa périphérie immédiate, des équipements publics nécessaires à son aménagement.

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

L'urbanisation de la zone 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 premières opérations ne doivent en aucun cas compromettre l'aménagement du reste de la zone.

La zone AUX est concernée par des risques de glissement (secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs) d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°) et d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°). Ces risques sont repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.


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

- Les constructions à destination agricole.
- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
- **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort**, toute construction et installation est interdite.
- Les carrières.
- Les dépôts et stockages de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...), à l'exception de ceux soumis à des conditions particulières à l'article AUX 2.
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.

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

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

- Toutes les constructions autorisées seront implantées dans la partie basse de la zone (Sud-Est), conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Le stockage de matériaux inertes est autorisé sans prescription particulière. Les autres matériels et matériaux doivent être stockés sur une aire étanche et dans un bâtiment.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- **Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques. Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.

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

ARTICLE AUX 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. Les accès à la zone AUX se feront uniquement à partir du chemin d'exploitation n°9.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale est interdit.

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

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

ARTICLE AUX 4 - Desserte par les réseaux.

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

1 - Eau potable.

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


2 – Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Si la mise en place d'un assainissement s'avère nécessaire, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique.
- 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 milieu 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.
- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) devront faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions éventuelles avant rejet vers le milieu naturel.

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

3 - Autres réseaux.

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

ARTICLE AUX 5 -Caractéristiques des terrains.

Si la mise en place d'un assainissement s'avère nécessaire, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies et emprises publiques au moins égale à 3 m.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions (extensions et annexes comprises) par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6 et p. 9 le schéma explicatif.

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

Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative ou en retrait dans le respect de l'O.A.P.


 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7 et p. 9 le schéma explicatif.

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

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut pas être inférieure à 5 mètres et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.


ARTICLE AUX 9 - Emprise au sol.

Le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,15.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 et 11 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.


ARTICLE AUX 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 6 m à l'égout du toit.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE AUX 11 - Aspect extérieur.

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'Urbanisme (*voir article U 11*) sont applicables.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous, ainsi que les prescriptions définies dans les O.A.P.
 - . Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de la zone et l'harmonie du paysage.
 - . Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
 - . La couleur et la forme des toitures doivent contribuer à l'intégration des constructions dans le milieu environnant et dans le site.
 - . Toutes les façades des bâtiments et annexes sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles. Une unité d'aspect doit être recherchée dans le traitement de toutes les façades.
 - . 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.
 - . La couleur des façades doit contribuer à l'intégration des constructions dans le milieu environnant et dans le site.
 - . L'emploi de matériaux brillants ou réverbérants est interdit, sauf pour des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable, des dispositifs intégrant des principes de développement durable, ou des dispositifs qui permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale. Dans ce cas, l'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.
 - . Les éléments de superstructure comme les cheminées, les silos, les systèmes de régulation thermique,... seront traités avec le même parti architectural et le même souci de qualité que les façades.
 - . Les clôtures ne sont pas obligatoires. Elles doivent être constituées par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie. Les matériaux, les dimensions, l'aspect et la couleur des clôtures doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant et dans le site. Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

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

ARTICLE AUX 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'activité. Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel, des clients, des visiteurs ..., et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention. Dans le cas d'opération d'ensemble, la mutualisation des places de stationnement est préconisée.

ARTICLE AUX 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes. Cette règle s'applique notamment à l'ossature végétale du site (végétation présente sur les reliefs, le long de la R.D. 320) qui devra être préservée conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Des plantations seront réalisées le long de la R.D. 320 et du chemin d'exploitation n°9 pour former un écran végétal favorisant l'intégration paysagère de la zone, conformément à l'orientation d'aménagement et de programmation.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles.

ARTICLE AUX 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

ARTICLE AUX 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE AUX 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Sans objet.


TITRE IV :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES AGRICOLES.

CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

VOCATION DE LA ZONE

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

Elles comportent :

- un secteur At, où les constructions et les équipements de loisirs ou touristiques sont également autorisés.
- Des bâtiments désignés par le motif  qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme :

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. »

Les zones A sont concernées par des périmètres de protection de captage. Les arrêtés préfectoraux n°2014-279-0006 du 6 octobre 2014 (captages des sources de Bief n°1, 2, 3) et n°2015-110-0016 du 20 avril 2015 (captages d'Hauterive Nord et d'Hauterive Sud) réglementent les occupations et utilisations du sol dans les périmètres de protection de captage.

Les zones A sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Un secteur de rétention d'eau (*définie par connaissance locale - lieu-dit « La Pria »*).
- Des ruissellements (*définis par connaissance locale*).
- Des risques de glissement (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*) d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et d'aléa très fort (pente supérieure à 21°).
- Des risques d'affaissement/effondrement d'aléa faible (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*).
- Des indices d'affaissement/effondrement d'aléa fort (*indices définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*).

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

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

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

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

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

1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :

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

2 - Sont autorisées les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et qui sont nécessaires à sa diversification, à condition d'être dans le prolongement direct de l'activité de production (notamment la transformation, le conditionnement et la vente de produits issus de l'exploitation agricole) et d'être accolées aux bâtiments agricoles existants.

3 - Sont autorisés, à condition :


- . qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou pastorale,
- . qu'ils constituent un complément à l'activité de l'exploitation agricole,

L'adaptation et la réfection des constructions existantes au sein des exploitations agricoles pour accueillir des activités ayant pour support l'exploitation agricole préexistante, et notamment les activités d'accueil et de services touristiques (gîtes, tables ou chambres d'hôtes, fermes auberges, etc.).

4 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou pastorale, qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions dans le volume existant.
- Le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique à condition que les travaux soient réalisés dans le volume existant.
Lorsque la construction est une ferme comtoise traditionnelle, les travaux doivent respecter les caractéristiques architecturales du bâtiment (formes, ouvertures, hauteurs, volumes existants...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine.
La bâtiment repéré au lieu-dit « Cote du Cerf » à l'Est de la commune (document graphique n°4.2 au 1/5000^{ème}) ne peut changer de destination que pour de l'habitation (limitée à un logement) et/ou une activité d'accueil et de services touristiques (gîtes, chambres d'hôtes, ...).

- L'extension des bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole à condition qu'elle soit limitée à 40 m² d'emprise au sol, qu'elle soit implantée sur un des deux murs pignons (comme indiqué sur les dessins ci-dessous), et sans création de nouveau logement.



LE VOLUME

L'EXTENSION

Fiche B3.3

Dans l'histoire d'un bâtiment, il arrive que la place vienne à manquer lorsque les usages changent ou que de nouveaux besoins émergent ; par exemple la nécessité d'abriter les véhicules à moteur, en nette augmentation au XX^{ème} siècle : automobiles, tracteurs... Une extension est alors nécessaire. Elle s'est faite à Chapelle-des-Bois en général sous forme d'appentis* sur les façades latérales.

Historiquement, les fonctions sont groupées dans le bâtiment et les extensions sont en continuité avec ce dernier. Les adjonctions de nouveaux volumes viennent se greffer en appentis sur les murs pignons*.

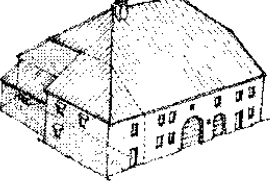
Les annexes autour de l'édifice, tels que four à pain, remise ou garage sont rares, contrairement à ce qui existe dans le Haut-Jura par exemple.



RECOMMANDATIONS :



Exemple d'extension en appentis pour un garage.




Exemple d'une extension formant une croupe en se raccordant au toit du bâtiment principal.

L'agrandissement se fait par adjonction d'un nouveau volume sur le mur pignon. C'est le côté du bâtiment le plus évident pour une extension : il y a souvent peu d'ouvertures sur ce mur, il permet plus de souplesse quant au choix du volume et des dimensions de l'extension. La pièce rajoutée vient jouer le rôle d'espace tampon qui protège en partie le logement du froid ou de l'humidité selon son orientation.

Lors de l'extension pour un agrandissement du logement, il est possible de donner une impression de continuité avec le bâtiment principal en se raccordant à la toiture de celui-ci et en respectant les matériaux et les dimensions des percements existants.

Cl. Art. 11 des annexes architecturales du POS : "les annexes sont en général accolées par prolongement du toit principal ou en décroché par rapport à celui-ci ; elles sont aussi en appentis", "leur traitement sera celui du bâtiment principal"

Cas particulier pour la zone UL : Art. UL.1.III "Les extensions des constructions existantes ne sont admises qu'à condition qu'elles soient accolées à la construction principale."



CONSEIL
D'ARCHITECTURE
D'URBANISME
ET D'ENVIRONNEMENT
DU DOUBS

Il est préférable de réaliser une extension du volume principal sur un des deux murs pignons (ou façades latérales). Selon l'orientation choisie, l'extension offre aussi une protection supplémentaire contre le froid ou les précipitations.

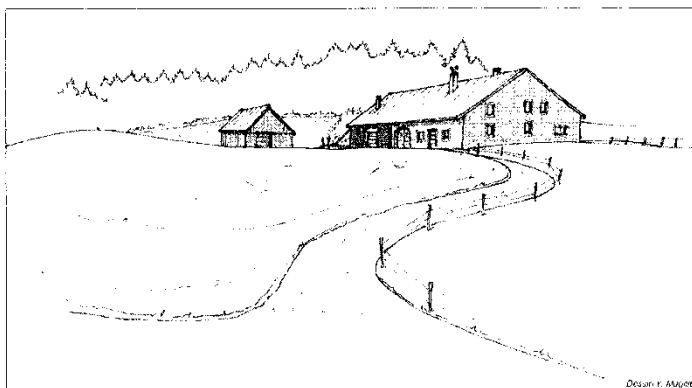
➤ Voir aussi fiche : B2.3 les annexes

Art. 11 du POS



Parc
naturel
régional
du Haut-Jura

FICHES DE RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES - CHAPELLE-DES-BOIS - 2000



- Une seule annexe aux bâtiments d'habitation non liés à une exploitation agricole à condition que l'emprise au sol n'excède pas 40 m² par bâtiment d'habitation (sans possibilité d'extension), et qu'elles soient implantées à moins de 20 m de la construction principale. Cette annexe devra s'implanter en cohérence avec le bâti existant (cf. dessin ci-contre) et en s'inspirant de l'implantation des annexes déjà existantes sur le village.

- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.


5 - Dans le secteur At, sont également autorisés :

- Les constructions, installations et équipements à destination culturelles, sportive et de loisirs.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions destinées à l'habitation, seulement si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur la zone pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées et si le logement d'habitation est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.

6 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme (voir annexes) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.

7 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les périmètres de protection de captage, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux n°2014-279-0006 du 6 octobre 2014 (captages des sources de Bief n°1, 2, 3) et n°2015-110-0016 du 20 avril 2015 (captages d'Hauterive Nord et d'Hauterive Sud) qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique.

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

ARTICLE A 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

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

- Les liaisons douces existantes seront conservées.

ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.

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

1 - Eau potable.

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


2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique.
- 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 milieu naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.


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

ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables.


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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 6 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions (extensions et annexes comprises) par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6 et p. 9 le schéma explicatif.

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

- Les constructions peuvent s'implanter :
 - . soit en limite séparative si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres en limite.
 - . soit en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7 et p. 9 le schéma explicatif.

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


A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut pas être inférieure à 5 mètres et doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE A 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

- **Dans le secteur At**, la hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faitage.
- **Dans le reste de la zone :**
 - . La hauteur maximale des annexes des habitations est fixée à 4 m si elles ne sont pas accolées à l'habitation.
 - . La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
 - . La hauteur maximale des autres constructions ne doit pas excéder 2 niveaux + combles et 7 m à l'égout du toit.
- **Dans toute la zone**, la hauteur maximale des constructions à usage agricole est fixée à 12 m.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

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

1 - Toitures.

- La couleur et la forme des toitures doivent contribuer à l'intégration des constructions dans le milieu environnant et dans le site.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf pour des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable, des dispositifs intégrant des principes de développement durable, ou des dispositifs qui permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale.

2 - Façades.


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

3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les matériaux, les dimensions, l'aspect et la couleur des clôtures doivent permettre leur intégration dans le milieu environnant et dans le site.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

4 - Divers.

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

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

ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction.

ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

- Des plantations et des aménagements paysagers (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments pourront être demandés pour permettre l'insertion des constructions ou installations dans le site.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).

ARTICLE A 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription particulière.

TITRE V :
DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.

CHAPITRE 1 :

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.

VOCATION DE LA ZONE

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

Les zones N sont concernées par des périmètres de protection de captage. Les arrêtés préfectoraux n°2014-279-0006 du 6 octobre 2014 (captages des sources de Bief n°1, 2, 3) et n°2015-110-0016 du 20 avril 2015 (captages d'Hauterive Nord et d'Hauterive Sud) réglementent les occupations et utilisations du sol dans les périmètres de protection de captage.

Les zones N sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application des articles R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.

- Des risques d'inondation définis par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (P.P.R.I.) du Doubs amont : zone rouge.
- Des ruissellements (*définis par connaissance locale*).
- Des risques de glissement (*secteurs définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*) d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et d'aléa très fort (pente supérieure à 21°).
- Des indices d'affaissement/effondrement d'aléa fort (*indices définis dans l'atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs*).

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

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

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

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

1 - Sont autorisés, à condition qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière, et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :


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

2 - Dans les secteurs concernés par les risques de glissement d'aléa moyen, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est fortement conseillée.

3 - Dans les secteurs concernés par le risque d'inondation du P.P.R.I. Doubs Amont, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention des Risques d'Inondation du Doubs Amont.

4 - Dans toute la zone, pour les secteurs concernés par les périmètres de protection de captage, les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises aux arrêtés préfectoraux n°2014-279-0006 du 6 octobre 2014 (captages des sources de Bief n°1, 2, 3) et n°2015-110-0016 du 20 avril 2015 (captages d'Hauterive Nord et d'Hauterive Sud) qui fixent les servitudes de protection opposables au tiers par déclaration d'utilité publique.

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

ARTICLE N 3 - Accès et voirie.

1 - Accès.

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

2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

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

ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

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

1 - Eau potable.

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


2 - Assainissement.

2.1 - Eaux usées.

Une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles en vigueur, doit être réalisée, à la charge du propriétaire. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

2.2 - Eaux pluviales.

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), excepté **dans les secteurs à risques de glissement** ou en cas d'impossibilité technique.
- 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 milieu naturel.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

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

ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

Les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'**article R. 111-2** du Code de l'Urbanisme (*voir annexes*) sont notamment applicables.

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

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'adaptation, la réfection et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions (extensions et annexes comprises) par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6 et p. 9 le schéma explicatif.

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

- Les constructions peuvent s'implanter :
 - . soit en limite séparative.
 - . soit en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ($h/2 \geq 3$ m).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7 et p. 9 le schéma explicatif.

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

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 9 - Emprise au sol.

Pas de prescription particulière.

ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.

La hauteur maximale des constructions est fixée à 12 m au faitage.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 6 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.

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

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

ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction.

ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.

- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales.
- Les éléments d'intérêt paysager ou contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue, repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).

- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être les plus limitées possibles ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Des plantations et des aménagements paysagers (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments pourront être demandés pour permettre l'insertion des constructions ou installations dans le site.

ARTICLE N 14 - Coefficient d'occupation du sol.

Sans objet.

ARTICLE N 15 - Performances énergétiques et environnementales.

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

ARTICLE N 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.

Pas de prescription particulière.

ANNEXES.

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

Article R. 111-2

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

Article R. 111-4

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

Article R. 111-25

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

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

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

Article R. 111-26

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

Article R. 111-27

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