

Département du Doubs

COMMUNE DE  
MONTBENOIT

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

Pièce n° 4.1

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 18 juin 2021

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 24 juin 2022

INITIATIVE Aménagement et Développement



initiative

Siège social : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@wanadoo.fr

Agence de BESANCON  
Tél : 03.81.83.53.29  
initiativead25@orange.fr



## SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>3</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	12
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.	16
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.	21
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>24</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.	25
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>30</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	31
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>35</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	36
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC.	39
<b>ANNEXES</b>	<b>40</b>

## MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

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

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

Et les annexes.

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

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

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

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

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

---

## ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.

---

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Montbenoît.

---

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

---

1 - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-4 (notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111-15 (permis de construire et respect de l'environnement) demeurent toutefois applicables au territoire de Montbenoît.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont applicables au territoire de Montbenoît.

3 - **La RD 437** est concernée par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures terrestres. Les périmètres des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, délimités en application des arrêtés préfectoraux n°2011159-0010 du 8 juin 2011 et n°225-2015-12-03-003 du 3 décembre 2015, en application de l'article L.571-10 du code de l'environnement sont annexés au PLU.

4 - Le principe de réciprocité des règles de recul entre habitat et exploitation agricole a pour but d'éviter une remise en cause des sites d'implantation ou de développement des exploitations agricoles par un rapprochement de l'urbanisation. En application de l'article L.111-3 du code rural :

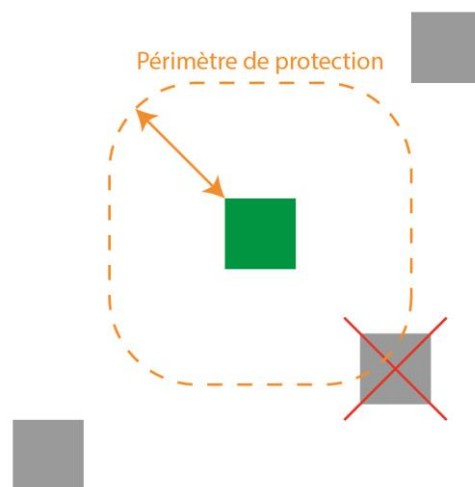
« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un plan local d'urbanisme, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitations.

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

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



## 5 - Sites archéologiques :

Les aménagements de type ZAC ou permis de lotir d'une superficie égale ou supérieure à 3 ha doivent obligatoirement faire l'objet d'une saisine de la DRAC (service régional de l'archéologie), en application de l'article R.523-4 du code du patrimoine. Il en va de même pour les travaux d'affouillement ou de création de retenue d'eau, d'une surface égale ou supérieure à 1 ha (article R.523-5 du code du patrimoine).

En application des articles L.531-14 et R.531-8 du code du patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalés au maire de la commune, lequel prévient la Direction régionales des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie (9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX; tél. 03.81.25.72.00) ;

L'article R.523-1 du code du patrimoine prévoit que : « les opérations d'aménagement, de construction d'ouvrages ou de travaux, qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance affectent ou sont susceptibles d'affecter les éléments du patrimoine archéologique ne peuvent être entreprises que dans le respect des mesures de détection et le cas échéant de conservation et de sauvegarde par l'étude scientifique ainsi que des demandes de modification de la consistance des opérations » ;

Conformément à l'article R.523-8 du même code : « en dehors des cas prévus au 1° de l'article R.523-4, les autorités compétentes pour autoriser les aménagements, ouvrages ou travaux mentionnés au même article, ou pour recevoir la déclaration mentionnée au dernier alinéa de l'article R.523-7, peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance ».

## 6 - Autres réglementations

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

---

## ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement. Dans certains cas, une sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zone dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Les dispositions générales ainsi que le règlement de ladite zone s'y appliquent.

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

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

Elles comprennent les zones suivantes :

UA : zone urbaine du centre ancien de Montbenoît à enjeu patrimonial.

UB : zone urbaine mixte du village.

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

Et le secteur :

UBoap : secteur soumis à une OAP.

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

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

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

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

Elle comporte la zone suivante soumise à OAP :

1AU : zone de développement de l'habitat

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

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

Elle comporte les secteurs suivants :

Ac : secteur agricole concerné par le périmètre rapproché de protection du captage de Montbenoit

Ap : secteur agricole où pour des raisons paysagères, les constructions agricoles sont limitées à des loges ou des abris de surface de plancher limitée.

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

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

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

Elle comporte les zones N et Nc. Cette dernière zone naturelle correspond à une zone de préservation du patrimoine écologique spécifique.

---

## **ARTICLE 4 - Eléments supplémentaires portés au règlement graphique :**

---

Les plans comportent également :

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

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

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

- définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, notamment les continuités écologiques, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune
- favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces
- comporter un échéancier prévisionnel de l'ouverture à l'urbanisation des zones à urbaniser et de la réalisation des équipements correspondants
- porter sur des quartiers ou des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager
- prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics
- adapter la délimitation des périmètres, en fonction de la qualité de la desserte, où s'applique le plafonnement à proximité des transports prévu aux articles L.151-35 et L.151-36 »

Les aléas naturels (cf. article 5 suivant) : Le territoire est concerné par une carte des aléas naturels. Ils devront être pris en compte dans les secteurs concernés lors de tout aménagement. Les secteurs concernés sont reportés au plan de zonage au titre de l'article R.151-34 1) :

« Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols. »

Les éléments repérés au titre du L.151-19 du code de l'urbanisme.

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

- monuments ponctuels, qu'il conviendra de préserver en l'état, ou de restaurer si besoin, et dont les espaces avoisinants permettront leur mise en valeur :

Notons :

- Le Calvaire,
- Le Monument aux Morts



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

A noter : l'ensemble du village bâti est pratiquement en totalité inscrit dans le périmètre du Monument Historique de l'Abbaye de Montbenoît.

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

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

- bosquets, haies, ripisylve et parc boisé et paysager qu'il conviendra de préserver dans sa structure globale.
- Milieux humides et Zones humides :

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

Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces espaces, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée ainsi que la création d'annexes ou d'abris mettant en valeur le parc (excepté pour les zones humides).

Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet sont imposés à hauteur de 100%.

Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Les milieux humides sont également à préserver par principe. En l'absence de zone humide dans les milieux humides et suite à déclaration préalable et étude de sol, des aménagements touristiques de type cheminements doux sont possibles.

---

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

---

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



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



Pour les zones soumises au risque de glissement de terrain conformément à la doctrine locale de la DDT du Doubs :

- Dans **les zones d'aléa moyen** (pente comprise entre 8 et 14°), le projet doit présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique
- Les **zones d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°), principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis sous conditions strictes.
- Dans les **zones d'aléa très fort** (pente supérieure à 21°) Aucun projet de construction ne pourra être autorisé. Principe d'inconstructibilité strict
- Pour l'ensemble de ces zones, l'infiltration des eaux est interdite afin de ne pas augmenter le risque de glissement.

Les mesures à prendre sont jointes en annexe du règlement.



En complément des données de l'atlas des mouvements de terrain, un secteur de glissement a été signalé (données communales), ce secteur est inconstructible.



Les zones inondables sont issues du PPRi et le règlement du PPRi s'applique en tant que servitude indépendamment du PLU. Dans les zones de recommandations « zone jaune » du PPRi, les sous-sols sont interdits.



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

La commune de Montbenoît est concernée par des aléas faibles et moyens du phénomène retrait-gonflement des argiles.

Le risque de retrait-gonflement des argiles, dont les recommandations et obligations sont rappelées ci-dessous, et dont des consignes complémentaires peuvent être trouvées dans le rapport de présentation ainsi que sur le site internet [www.géorisques.gouv.fr](http://www.géorisques.gouv.fr).

#### Application aux zones concernées par des aléas moyens :

Il est rappelé qu'en accord avec le décret n°2019-495 du 22 mai 2019 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, des études géotechniques sont imposées aux actes de vente de terrain constructible et contrat de construction dans les zones soumises à un aléa au minimum moyen de retrait gonflement des argiles pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements.

---

### **ARTICLE 6 - Adaptations mineures – Immeubles existants.**

---

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*
  - 1° *Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*
  - 2° *Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »*
- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*
- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

---

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

---

- Pour toute construction principale, la mise en place de **dispositifs** (citernes par exemple) **pour la récupération des eaux pluviales** est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.
- Si l'économie du projet le justifie ou si caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau, éolienne...), les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles du règlement des zones, et les règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles du règlement des zones ne sont pas applicables aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).

---

### **ARTICLE 8 - Destination des constructions.**

---

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

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

### **Acrotère**

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

### **Affouillement et exhaussement du sol**

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

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 m.

### **Alignement**

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

### **Annexe**

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

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Combles**

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

### **Construction**

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

### **Construction existante**

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

### **Emprise au sol & emprise d'une voie**

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus. L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

### **Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

### **Façade**

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

### **Faitage**

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

### **Gabarit**

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

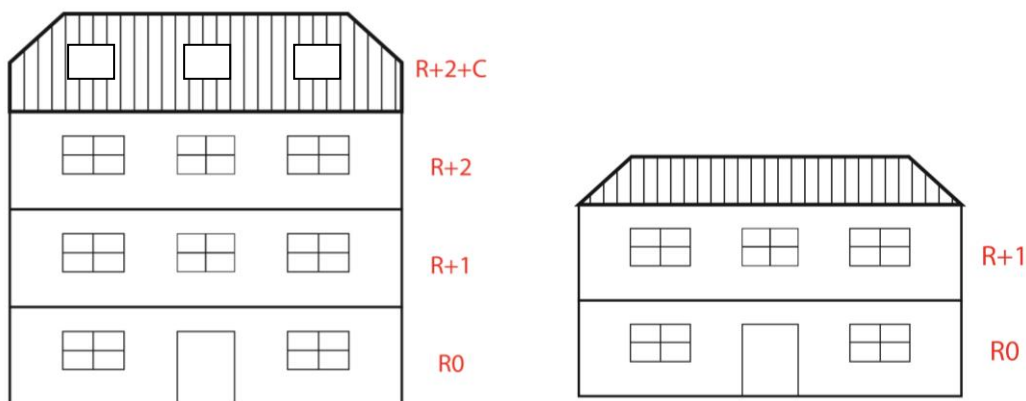
### **Hauteur**

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

*Mesurée en niveaux.*

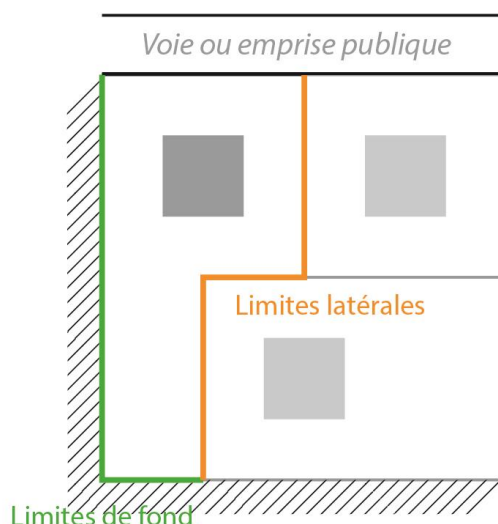
Le nombre de niveaux (x) correspond au rez-de-chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + les combles (C).

$$x \text{ niveaux} = R + (x - 1)$$
$$x \text{ niveaux} + C = R + (x - 1) + C$$



### Limites séparatives

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



### Local accessoire

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

### Lotissement

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

### Terrain naturel

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

### Voies ou emprises publiques

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

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


**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES.**

**CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.**

**VOCATION DE LA ZONE**

La zone UA correspond au centre ancien de Montbenoît, à forte valeur patrimoniale et urbaine.

**La zone UA est concernée par :**

- des risques d'inondation représentés par les figurés  sur les plans graphiques
- un périmètre des Monuments Historiques.

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

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

1. En zone de risque d'inondation du PPRI, le règlement de la servitude s'applique aux destinations autorisées dans la zone. Les sous-sols sont également interdits en zone jaune de recommandation du PPRI.
2. **Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sauf contrainte ou interdiction liées au PPRI ou autres servitudes) :  
 Autorisation : A                      Interdiction : I  
 Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article UA2.

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

**3 .Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des dolines, mares et zones humides.
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.
- Les éoliennes.
- Les sous-sols sont interdits en zone jaune de recommandation du PPRI (cf. annexe du PLU).

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

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

**Usages et affectations soumis à des conditions particulières :**

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone, d'être autorisés dans le règlement du PPRI et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

**ARTICLE UA 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

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

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES****ARTICLE UA 4 - Volumétrie et implantations des constructions.****Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

- . Les constructions devront respecter l'alignement existant. Un recul allant jusqu'à 2 m maximum par rapport à cet alignement est néanmoins autorisé.
- . Des reculs différents pourront être admis pour des raisons de fonctionnement ou de sécurité en lien avec le réaménagement du centre de Montbenoît.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Les constructions principales sont implantées en harmonie avec l'existant.

**Hauteur des constructions :**

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

**ARTICLE UA 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.****Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :**

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

**Façades :**

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes... . Les façades devront présenter des tons pastels

de teintes chaudes et non vives ni brillantes, de préférence en liaison avec les nuances de la région, ton pierre calcaire, bois naturel et nuances de gris.

- Les constructions y compris les annexes et les extensions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

#### Toiture :

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

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

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

#### Ouvertures et menuiseries :

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

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles du domaine public.

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

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

---

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

---

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

#### **Clôtures :**

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

---

### **ARTICLE UA 7 - Stationnement.**

---

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

- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 1 place de stationnement pour 80 m<sup>2</sup> de surface de plancher avec un minimum d'1 place par logement. En cas de réhabilitation et de réalisation de logements, une place minimum de stationnement pour les vélos est demandée par logement.

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

- . soit sur un autre terrain situé à moins de 200 mètres du premier ;
- . soit, après l'obtention d'une concession à long terme, dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- . soit dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.



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

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

**ARTICLE UA 9 - Desserte par les réseaux.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe du PLUi) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) ou projets situés en zones de mouvement de terrain : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UB couvre les extensions du village ancien de Montbenoît.

#### **La zone UB est concernée par :**

- un périmètre des Monuments Historiques.

Elle comporte un secteur :

- UBoap où les articles de la zone UB s'appliquent en complément des principes définis dans la pièce « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

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

#### **ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées, autorisées sous-conditions ou interdites.**

1. **Les occupations et utilisations du sol interdites, autorisées ou autorisées sous condition** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sauf contrainte ou interdiction liées au PPRI ou autres servitudes) :
- Autorisation : A                      Interdiction : I  
 Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article UB2

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

**2. Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des mares, zones humides,
- Les carrières, les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- Les éoliennes.
- Les sous-sols sont interdits dans la zone UBoap.

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

- Les **commerces et activités de services (et leur différentes sous-destination), et les bureaux** sont autorisés dans la mesure où la parcelle sera susceptible de supporter un nombre de places de stationnement correspondant à la profession envisagée et à condition que l'activité en cause n'apporte aucune gêne au voisinage.
- Le secteur UBoap pourra s'ouvrir à l'urbanisation uniquement si les projets présentent une densité moyenne respectant les objectifs définis dans la pièce 3 « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».
- Dans la zone de ruissellement, les constructions doivent s'implanter à 0.50 m minimum au-dessus du terrain naturel.

**Usages et affectations soumis à des conditions particulières :**

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone, de respecter le règlement du PPRI et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

**ARTICLE UB 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

- Le secteur « UBoap » présentera une mixité de commerces et/ou services et d'habitat.

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

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

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**Dispositions générales :

- En cas d'alignement de façades existant, les constructions devront respecter l'alignement existant.
- En l'absence d'alignement particulier ou en raison de contraintes techniques ou de sécurité, les constructions principales peuvent s'implanter avec un recul différent et au minimum à 3 m de l'emprise publique.

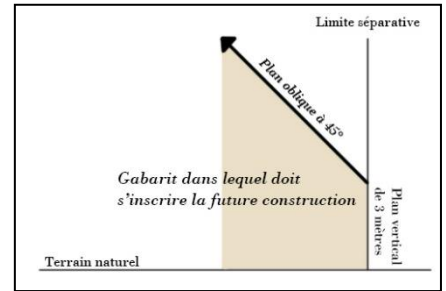
Dispositions particulières

- En cas de bâtiment préexistant, non implanté selon les règles précédentes, ou dans un but de bonne intégration architecturale, il pourra être admis une implantation différente aux principes ci-dessus pour les aménagements et extensions de ce bâtiment.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux annexes (hors piscine qui doivent être implantées à 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques) ni aux équipements d'intérêt collectif (cf. chapitre I).
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

**Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

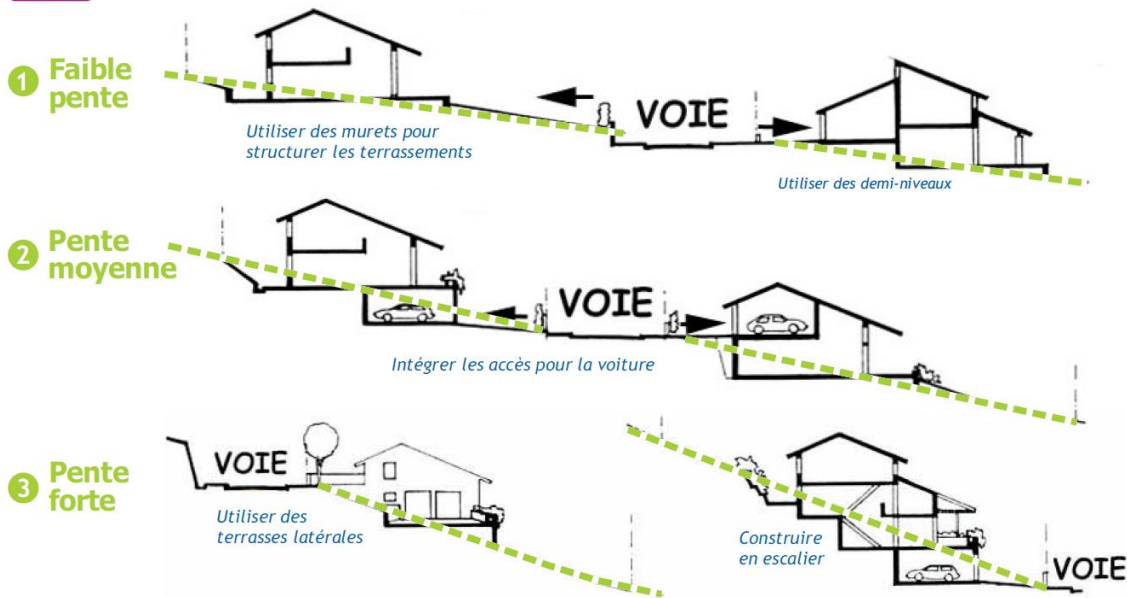
- Les constructions principales sont autorisées sur les limites séparatives :

- . 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,
- . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite et que la construction s'inscrit dans le gabarit ci-contre.
- . pour l'aménagement et les extensions d'une construction existante implantée en limite séparative.



- En cas de retrait par rapport aux limites séparatives, la construction principale devra respecter un recul de 2 m minimum.
- L'implantation des annexes est libre à condition de ne pas dépasser 3 m de hauteur sur la limite séparative. Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de la limite séparative.
- les constructions nouvelles (hors annexes) seront implantées à 15 m minimum des bois et forêts constitués ou soumis au régime forestier.
- les implantations des constructions doivent intégrer la topographie de la parcelle. Pour cela :
  - . les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains (décaissements, buttes et murs de soutènement). Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

**OUI** Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



**Hauteur des constructions :**

- La hauteur des constructions principales sera limitée à 3 niveaux au maximum (R+1+C) ou (R+2) en cas de toiture terrasse). La hauteur sera de 12 m maximum. Les dispositifs nécessaires à la production et à l'utilisation des énergies renouvelables ne sont pas comptabilisés pour le calcul de la hauteur, ils doivent cependant être intégrés à l'architecture générale du bâtiment et dans le paysage urbain (Les installations solaires ne dépasseront pas le niveau supérieur de l'acrotère par exemple).
- Une notice paysagère comprenant plans et photographies de l'environnement existant et de l'insertion du projet vis à vis des constructions environnantes le justifie au sein du dossier d'autorisation.

**ARTICLE UB 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

Façades :

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes.... Les façades devront présenter des tons pastels de teintes chaudes et non vives ni brillantes et de préférence en liaison avec les nuances de la région : ton pierre calcaire, bois naturel et nuances de gris.

Toiture :

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

- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

- Les toitures terrasses sont autorisées dans la mesure où elles sont végétalisées ou si elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural s'intégrant parfaitement dans le paysage.

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

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

---

#### **ARTICLE UB 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

---

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

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... .

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

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

**- Les murs de soutènement :**

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain est dimensionné après estimation de la poussée des terres par une étude de sol réalisée par un bureau d'études habilité, quel que soit la hauteur, le type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement est drainé et en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

---

#### **ARTICLE UB 7 - Stationnement.**

---

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

- 2 places de stationnement sont demandées par logement et 1 place de stationnement pour les vélos par logement.

- En secteur UBoap, les stationnements pourront être mutualisés avec les commerces. L'OAP définit la répartition en fonction des logements et des commerces sur la zone.

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

- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les cheminements piétons ou mixtes indiqués sur le plan graphique sont à préserver et/ou à consolider.

**ARTICLE UB 9 - Desserte par les réseaux.**


- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) ou projets situés en zones de risque de glissement de terrain : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.
- Dans le secteur UBoap, la mise en place des réseaux (eau, électricité, gaz, réseau de chaleur, téléphonie, assainissement), lors de la création de nouvelles infrastructures ou de rénovation et de projet d'aménagement, se fera de manière coordonnée et en amont, afin de limiter les risques d'atteinte aux réseaux, réduire les possibles nuisances aux riverains, et éviter de multiples travaux de voirie. La personne en charge des travaux devra assurer la mise en place de cette coordination.

## **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UX correspond aux zones d'activités économiques.

#### **La zone UX est concernée par :**

- des risques d'inondation représentés par les figurés  sur les plans graphiques
- un périmètre des Monuments Historiques.

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

#### **ARTICLE UX 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

1. En zone de risque d'inondation du PPRI, le règlement de la servitude s'applique aux destinations autorisées dans la zone.

2 **Les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante (sauf contrainte ou interdiction liées au PPRI ou autres servitudes) :

Autorisation : A

Interdiction : I

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

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

#### **3 .Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des mares, zones humides,
- Les carrières, les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- Les sous-sols en zone inondable

---

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

---

- Les dépôts et stockages (hors alinéa 3-article UX1) sont autorisés dès lors qu'ils sont liés à une activité autorisée dans la zone et notamment en lien avec une activité agricole ou d'exploitation forestière.

- les commerces sont autorisés sous condition d'être liés à une activité artisanale et seront limités à 150 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

<b>DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES</b>
--

---

**ARTICLE UX 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

**Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques :**

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

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

**Hauteur des constructions :**

- La hauteur des bâtiments sera limitée à 12 m. Il est possible de déroger à cette règle si les besoins techniques de l'activité nécessitent une hauteur plus importante des bâtiments.

---

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

---

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

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

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes.... Les façades devront présenter des tons pastels de teintes chaudes et non vives ni brillantes de préférence en liaison avec les nuances de la région, ton pierre calcaire, bois naturel et nuances de gris.

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

---

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

---

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

---

**ARTICLE UX 7 - Stationnement.**

---

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

- Une note justifiant les besoins en stationnement sera fournie dans le dossier d'autorisation.



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

- Si l'activité ou son développement le nécessite, prévoir une aire de retournement pour les poids-lourds à l'intérieur de la parcelle de ladite activité.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

**ARTICLE UX 9 - Desserte par les réseaux.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées incluse dans le périmètre d'application du zonage d'assainissement (fourni en annexe) doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous débords par exemple.

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES A URBANISER.**

**CHAPITRE 1 :  
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU.**

**VOCATION DE LA ZONE**

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

La zone 1AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

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

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

La zone devra présenter, en lien avec l'article L151-21 du code de l'urbanisme, des performances énergétiques et environnementales renforcées pour les nouvelles constructions.

La production minimale d'énergie renouvelable sera de 30% pour l'ensemble de la consommation de la zone et pourra être localisée dans une partie des bâtiments de la zone (bâtiment collectif par exemple), dans le même secteur ou à proximité de celui-ci.

Elle comporte une programmation dans le temps pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone comme défini dans l'OAP.

**La zone 1AU est concernée par :**

- un périmètre des Monuments Historiques.

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

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

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

Autorisation : A

Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article 1AU.2

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

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

## **2. Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des dolines, mares, zones humides,
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les éoliennes

---

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

---

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

- . être compatibles avec un aménagement cohérent de l'ensemble de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité,
- . s'inscrire dans un schéma d'organisation couvrant l'ensemble de la zone et localisant les équipements publics essentiels, notamment la voirie et les réseaux divers, ainsi que les éléments structurants (espaces verts, placettes, ...), même si un phasage de l'urbanisation est demandée.
- . être compatibles avec les principes d'aménagement et d'équipement définies dans les orientations d'aménagement et de programmation.

- Les objectifs de densité en zone 1AU sont définis dans la pièce « OAP ». Les constructions neuves supérieures à 500 m<sup>2</sup> de surface de plancher doivent mettre en place l'utilisation de sources d'énergies renouvelables ou se raccorder à un réseau de chaleur si il existe.

- Pour la zone 1AU, 2 opérations d'ensemble au minimum sont obligatoires dans le respect des principes généraux de l'OAP afin de permettre une programmation des constructions dans le temps.

#### **Usages et affectations soumis à des conditions particulières :**

- Les exhaussements et affouillements du sol sont admis, sous condition d'être liés à une opération autorisée dans la zone et de s'intégrer harmonieusement au paysage environnant.

---

### **ARTICLE 1AU 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

---

- La zone devra comporter différentes typologies du bâti avec des logements collectifs ou intermédiaires comme indiqué dans l'OAP.

## **DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

---

### **ARTICLE 1AU 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

---

- L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également demandée. Les constructions privilégieront une conception bioclimatique.

- Des implantations par rapport aux voies et emprises publiques peuvent être indiquées dans la pièce OAP. En l'absence de recul, les implantations sont libres. Elles devront cependant prendre en compte les cônes de vues sur la vallée du Doubs et ne pas masquer de façon importante les constructions voisines ou limitrophes, ni les implantations de panneaux solaires photovoltaïques.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pentes, etc.), pour des motifs de bonne fonctionnalité ou de sécurité, il peut être imposé un recul différent des principes généraux énoncés ci-dessus selon les cas pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives :**

- Les constructions principales sont autorisées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives. Elles doivent prendre en compte les constructions voisines et limitrophes afin de préserver un bon ensoleillement global des constructions et les possibilités d'implantations de panneaux solaires photovoltaïques.

- Les piscines doivent respecter un recul minimum de 3 m de la limite séparative.

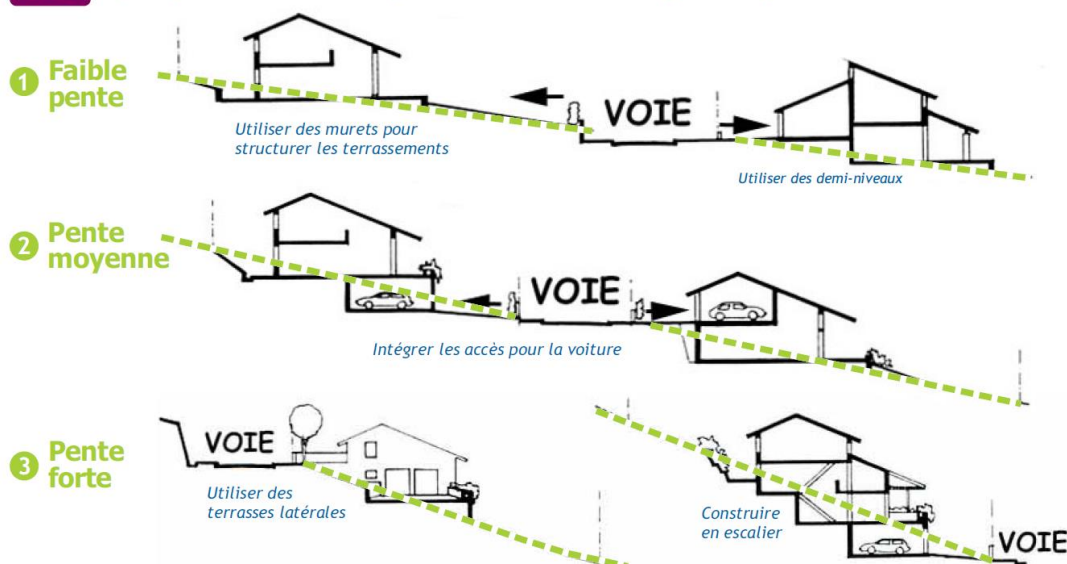
- Les constructions principales nouvelles doivent être implantées à 15 m des bois ou forêts constitués ou soumis au régime forestier.

### **Hauteur des constructions :**

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne doit pas excéder 3 niveaux pour les logements collectifs en cas de toitures terrasses et R+2+C en cas de combles (aménagés ou non). La hauteur pour les constructions individuelles est limitée à R+1+C ;

- Les mouvements de terrain modifiant de façon trop importante la topographie initiale du site sont interdits. Pour cela :  
 . les volumes des constructions doivent être adaptés aux différents types de pentes en limitant au maximum les modifications de terrains. Les constructions sur une butte artificielle sont interdites.

### **OUI** Quelques solutions adaptées aux différents types de pente



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

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux légers susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les toitures des annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes tonalités que le bâtiment principal.

- Les toitures des bâtiments principaux seront de teintes rouges à bruns nuancés. Les teintes noires ou ardoises sont interdites. L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques. Seront également autorisées le zinc et ses teintes naturelles associées.

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

- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes.... Les façades devront présenter des tons pastels de teintes chaudes et non vives ni brillantes de préférence en liaison avec les nuances de la région, ton pierre calcaire, bois naturel et nuances de gris.

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

---

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

---

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

- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier... .

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

### **- Les murs de soutènement :**

Tout mur de soutènement exigé par la configuration du terrain est dimensionné après estimation de la poussée des terres par une étude de sol réalisée par un bureau d'études habilité, quel que soit la hauteur, le type ou le matériau retenu par cette paroi. Tout mur de soutènement est drainé et en harmonie par les matériaux utilisés avec la construction présente ou à venir et avec les propriétés voisines.

---

## **ARTICLE 1AU 7 - Stationnement.**

---

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

- 2 places de stationnement sont demandées par logement et 1 place de stationnement pour les vélos.

## **TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

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

---

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

- Les caractéristiques des voies de desserte doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les formes, dimensions et caractéristiques techniques des voies privées doivent être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

- Le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes et des pistes cyclables doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles. La pièce OAP définit ces liaisons.

---

## **ARTICLE 1AU 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) ou en zone de risque de glissement de terrain : les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade de bâtiments, sous corniches par exemple.

**TITRE IV :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES.**



## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

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

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

La zone A est concernée par un périmètre des Monument historiques.

La zone A est concernée par des haies, bosquets de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 7 Titre I article 4**

Elle comprend :

- le secteur Ap à protéger pour des considérations paysagères où seules des loges (abris à animaux) sont autorisées,.
- le secteur Ac lié aux périmètres de protection de captage, où seules sont autorisées les constructions agricoles ou d'équipements définies dans l'arrêté préfectoral joint en annexe du PLU.

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

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

1. En zone de risque d'inondation (aléa fort –rouge) et de risques de mouvement de terrain (aléa fort et très fort) toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.
2. En dehors de la zone d'aléa fort et très fort de mouvement de terrain et fort d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

- Interdiction : I

Autorisation sous condition : As. Les conditions sont reprises dans l'article A2

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

secteurs secondaire ou tertiaire			
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

### **3. Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des dolines, mares et zones humides,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

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

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

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets (représentés sur les plans graphiques au titre de l'article L151-23) doivent être précédés d'une déclaration préalable et présenter des compensations (cf. Titre I – article 4 – page 7).

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

- **Pour les habitations** sont autorisés les **logements** et leurs annexes, des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur le site d'exploitation (pour assurer la direction ou la surveillance) et à condition d'être implantés à proximité du site de cette exploitation. 1 seul logement par exploitation est autorisé. Ce logement doit être implanté dans un périmètre de 100 m maximum des bâtiments d'activités.

- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, si elles ne nuisent pas au potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles et si elles sont compatibles avec la loi Montagne. En effet les parcs photovoltaïques sont considérés comme compatibles avec le voisinage des zones habitées et soumis au critère de continuité avec l'urbanisation existante en application de la loi Montagne

- En secteur Ap, seuls les abris à animaux sont autorisés.

## **DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

### **ARTICLE A 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

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

#### **Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Les constructions principales en lien avec l'agriculture devront s'implanter avec un recul de 10 m minimum de l'axe des Routes Départementales. Le recul est porté à 4 m des chemins ruraux ou routes communales.

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

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

#### **Hauteur des constructions :**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :

. 14 m pour les constructions agricoles

. 6 m à l'égout de toiture pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation liées aux exploitations agricoles.

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

---

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

---

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

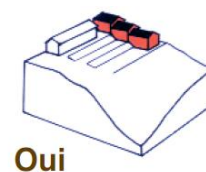
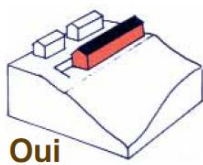
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production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

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

- Le bardage bois est conseillé.

##### **Pour les constructions agricoles :**

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



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

##### **Pour les constructions d'habitations :**

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

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

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

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

---

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

---

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

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

##### **Règles générales pour les plantations :**

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

- Les éléments de paysage à protéger au titre de l'article L. 151-23, repérés sur les documents graphiques sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales » article 4 page 7) par des mesures de compensation en cas de modification du réseau de haies et de bosquets de manière à ne pas impacter les continuités écologiques. Seront autorisées les plantations de haies d'essences naturelles, variées et locales.

---

**ARTICLE A 7 - Stationnement.**

---

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

---

<b>TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX</b>
--

---

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

---

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

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

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

---

**ARTICLE A 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. Tous les ouvrages nécessaires pour raccorder la construction au réseau d'eau potable public au droit de la parcelle sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

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

- Eaux pluviales :

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.

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

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

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

**TITRE V :**

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

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

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

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone N est concernée par :

- des risques de mouvements de terrains et le PPRI **cf. page 7 du Titre I article 5** .
- des haies, bosquets et vergers de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 7 Titre I article 4**.

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

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

- 1 En zone de risque d'inondation (aléa fort –rouge) et de risques de mouvement de terrain (aléa fort et très fort) toutes les constructions sont interdites à l'exception des équipements publics d'intérêt collectif et à condition qu'ils ne peuvent être installés en dehors de la zone inondable.
- 2 En dehors de la zone des aléas fort et très fort de mouvement de terrain et d'inondation, **les occupations et utilisations du sol interdites ou autorisées** sont indiquées dans le tableau ci-dessous de la manière suivante :

Autorisation : A

Interdiction : I

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

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

	publiques et assimilés		
	Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	I	
	Salles d'art et de spectacles	I	
	Equipements sportifs	I	
	Autres équipements recevant du public	I	
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	I	
	Entrepôt	I	
	Bureau	I	
	Centre de congrès et d'exposition	I	

### **3. Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des dolines, mares et zones humides,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures
- les constructions dans la zone de mouvement de terrain.

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

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

- Conformément à l'article R.421-23 du code de l'urbanisme, tous les travaux susceptibles de modifier ou supprimer les haies, bosquets, ripisylves (représentés sur les plans graphiques au titre de l'article L151-23) doivent être précédés d'une déclaration préalable et présenter des compensations (cf. Titre I – article 4 – page 7).

- Les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages et si elles sont compatibles avec la loi Montagne. En effet les parcs photovoltaïques sont considérés comme compatibles avec le voisinage des zones habitées et soumis au critère de continuité avec l'urbanisation existante en application de la loi Montagne.

- Sont autorisées également les constructions à destination et sous-destination suivantes :
  - les constructions à sous-destination exploitation forestière et notamment les maisons forestières et les scieries) à condition de ne pas être concernées par les risques d'inondation ou de mouvements de terrain (glissement aléa moyen, fort et très forts ; et forte densité de dolines)

## **DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

## **ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.**

### **Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Une distance minimale de 4 m par rapport à l'alignement doit être respectée. Elle est portée à 10 m de l'axe des Routes Départementales.
- Toutefois les extensions de bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise et pour des motifs de sécurité (angle de vue, virage accentué, croisement de voies, etc ...) il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Hauteur des constructions**

- La hauteur maximale des constructions autorisées est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

---

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

---

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

---

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

---

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

---

#### **ARTICLE N 7 - Stationnement.**

---

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

### **TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

---

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

---

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

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

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

---

#### **ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.**

---

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.

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

- Eaux pluviales :

- La recherche de solutions permettant l'absence de rejet dans le réseau collectif est la règle générale.

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

- Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour favoriser le stockage des eaux pluviales en vue d'une réutilisation, ainsi que pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, notamment avant rejet vers le réseau collecteur ou l'exutoire naturel.

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



## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE Nc.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone Nc correspond à la zone de corridor écologique en lien avec le Doubs et ses abords.

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

La zone Nc est concernée par un périmètre des Monument historiques.

La zone Nc est concernée par des ripisylves et des bosquets de valeur écologique ou de production, (repérés au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) **cf. page 7 Titre I article 4**

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

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

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

#### **Usages et affectations des sols interdits :**

- Le comblement des dolines, mares, zones humides.
- Les carrières, dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures.

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

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

- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisés que s'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, sont compatibles avec le PPRI et si les projets comportent des compensations en cas d'atteintes aux milieux naturels en place.

- les constructions et installations nécessaires à la production et à l'exploitation d'énergies renouvelables sont possibles, si elles ne nuisent pas à la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, sont compatibles avec le PPRI pour les zones concernées par le PPRI et si elles sont compatibles avec la loi Montagne. En effet les parcs photovoltaïques sont considérés comme compatibles avec le voisinage des zones habitées et soumis au critère de continuité avec l'urbanisation existante en application de la loi Montagne

### **DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

#### **ARTICLE Nc 7 - Stationnement.**

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

## **ANNEXES**

Atlas des risques de mouvement de terrain  
(mesures de prévention mises en place par les services de l'Etat dans le Doubs).

# ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

## Les mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le Doubs

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire.

Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction des Territoires du Doubs ont défini des mesures de prévention, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures, détaillées dans le présent document, permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

## 1 Principes techniques généraux

### 1.1 Concernant les projets de constructions :

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

Tableau synoptique de la constructibilité :

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

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

(<sup>1</sup>) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(<sup>2</sup>) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

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

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

Attendus d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique en contexte d'aléa fort de mouvement de terrain :

**EN PLUS DU CONTENU D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE TRADITIONNELLE (type G1)**

1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...) ;

2°) descriptif géologique et hydrogéologique\* détaillés de la zone (\* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...) ;

3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs... ;

4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...) ;

5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »

6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)

7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier

8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

## 1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)

- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

### GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en

présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux).

- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.

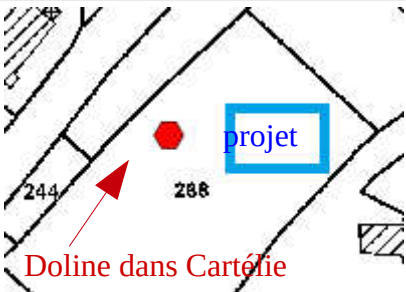

- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

### 1.3 La délimitation des dolines

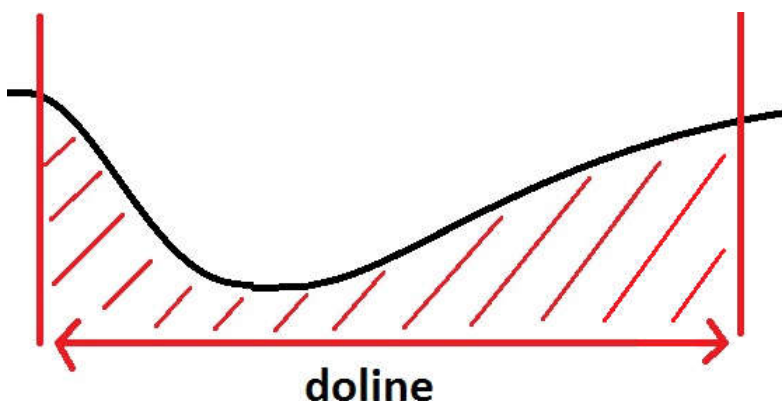
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier pourra délimiter précisément.

La délimitation précise de l'aléa au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 <p>Le projet est-il dans la doline ???</p>	 <p>Le projet <u>est</u> dans la doline (aléa fort)</p>

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fond PLUS les flancs) :



## 2 Application en matière d'urbanisme

### 2.1 En matière de planification :

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence d'un aléa naturel sur un territoire. La bonne connaissance des aléas et une information adaptée des futurs acquéreurs ou aménageurs permet, par la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques, de limiter la vulnérabilité des enjeux futurs et de ne pas générer de situations à risque.

Les données du présent atlas pourront faire l'objet d'investigations plus fines pour préciser les contours des différents secteurs, voire le niveau d'aléa. En particulier :

- Il est vivement recommandé de réaliser un recensement précis des indices d'affaissement/effondrement et de leurs surface et caractéristiques (voir paragraphe 1.3), tout particulièrement dans les zones urbanisées ou urbanisables.
- la présence d'eau en surface (thalweg, source intermittente...) ou dans le proche sous-sol peut motiver un sur-classement d'aléa. Il en va de même des indices karstiques particulièrement développés (aléa très fort).
- les contours des zones à moyenne ou forte densité d'indices peuvent être retravaillés, en fonction de ce recensement. Les zones sensibles au glissement peuvent être redessinées, sur la base d'une connaissance plus fine des pentes ou de la nature du sol.

Les documents d'urbanisme doivent afficher clairement la constructibilité des différents secteurs. En conséquence :

- les portions de territoire en aléas faible et moyen pourront être déclarés constructibles ;
- les portions de territoire en aléa fort seront inconstructibles (sauf petits projets) ;
- les portions de territoire en aléa très fort seront frappés d'inconstructibilité stricte.

En application des principes définis précédemment, il convient de noter les points suivants :

Des zones en aléa fort pourront partiellement être déclarées constructibles, sous condition de production préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au 1.1, après examen et validation de cette étude par la DDT.

Les conditions de réalisation des constructions neuves en aléa moyen doivent être indiquées dans le document d'urbanisme (à mettre en œuvre par les pétitionnaires, sous leur responsabilité).

Il convient ensuite de faire figurer, dans les différentes pièces du document d'urbanisme, toutes les informations relatives à la connaissance des risques, à savoir :

- dans le rapport de présentation :
  - définition des phénomènes et carte à petite échelle (1/25000 ou 1/10000),
  - informations sur les recommandations, prescriptions voire interdictions,
- dans les orientations d'aménagement programmées, pour les secteurs exposés à un aléa, préciser les dispositions préalables à toute opération d'aménagement (étude complémentaire, etc),
- sur le plan de zonage, reporter les différentes zones d'aléa (a minima à partir de l'aléa moyen) par une trame ou un indice spécifique. A défaut, une carte de synthèse des aléas à grande échelle (ex : 1/5000) peut être annexée au document.
- dans le règlement, préciser les dispositions à suivre dans les zones soumises à un aléa, et notamment les interdictions ; le règlement peut également fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (études géotechniques, étude d'aléa, travaux de protection, création d'un réseau d'assainissement...)

## 2.2 En matière d'application du droit des sols (ADS) :

Il sera fait application du document d'urbanisme local, s'il contient des interdictions ou prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain. Il pourra également être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour les projets incompatibles avec les principes de prévention cités précédemment.

### Le rôle des services instructeurs :

Les services pourront identifier grâce à l'outil « Cartélie » le type de risque et le niveau d'aléa. Ils veilleront également à ce que les dossiers comprennent les informations nécessaires à la délimitation précise des indices karstiques (voir paragraphe 1.3) : plans topographiques, photos... Ils pourront appliquer des éventuels sur-classements d'aléa (voir paragraphe 2.1). Ils appliqueront enfin les dispositions du chapitre 1, en particulier le tableau synoptique de la constructibilité.

En cas de recommandations, les projets seront autorisés avec pour recommandations la réalisation et suivi d'une étude géotechnique ou la prise en compte de mesures de réduction de vulnérabilité extraites de l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de conditions, les services instructeurs s'assureront :

1°) soit de l'existence d'une étude géotechnique de type G1 correspondant au projet et comportant des conclusions favorables

2°) soit que les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3 sont respectées par le projet déposé. Comme il s'agit essentiellement de mesures techniques, la vérification portera uniquement :

- \* en risque de glissement, sur la limitation à 2m de la hauteur de terrassement
- \* en risque d'affaissement/effondrement, sur la limitation des projets de construction à UN niveau
- \* en risque d'éboulement/chute de blocs, sur l'absence de logements supplémentaires.

Dans les cas où la condition 2° n'est pas remplie, une étude géotechnique doit être présente dans le dossier. Dans les cas où ni le 1° ni le 2° ne sont remplies, le projet devra être refusé.

Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, selon les cas, de respecter les prescriptions de leur étude géotechnique ou de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de projets de construction neuve en aléa fort (en lien avec la DDT) :

- en l'absence d'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au paragraphe 1.1, les projets de constructions neuves devront être refusés.

- en cas de présence dans le dossier d'une telle étude, un examen technique est nécessaire pour s'assurer :

- \* que le projet n'est pas situé dans les secteurs a priori les plus exposés (doline, pied de falaise, zone de glissement avéré)
- \* que le contenu de l'étude répond aux exigences spécifiées au paragraphe 1.1
- \* que le projet est conforme aux conclusions de l'étude.

Dans ce cas, le projet pourra être accepté. Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, de respecter les préconisations techniques de cette étude.

En cas de projet en aléa très fort :

Les projets de construction doivent être refusés, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

### L'apport de l'unité « prévention des risques » de la DDT

L'unité interviendra en appui technique dans deux cas de figure :

- pour favoriser la prise en compte et l'application de la présente doctrine par les services instructeurs (notes d'aide à l'instruction, logigrammes, réunions d'information...)
- pour émettre des avis sur des projets de construction neuve situés en aléa fort.

### 3 Informations à l'attention des maîtres d'ouvrage : mesures de réduction de la vulnérabilité des projets

Certaines dispositions techniques simples permettent de limiter la vulnérabilité des projets autorisés. Elles doivent être mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception des projets. Ces dispositions dépendent du type de risque considéré :

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement :

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...)
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m)
- adapter la construction à la pente :
  - o éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
  - o privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

#### Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement/chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
- renforcer la structure des façades situées face à la pente
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés, couverture végétale...
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection...) conçus par un bureau d'études compétent.