



## PLAN LOCAL D'URBANISME

POS initial	14 août 1979
Révision générale n°1	30 avril 1986
Révision générale n°2	
Révision générale n°3	nov. 2008
<i>Révision n°1 – Création d'une plate-forme ULM</i>	<i>27 sept. 2011</i>
<i>Révision n°2 – Halle SNCF</i>	<i>27 sept. 2011</i>
<i>Mise en compatibilité sur déclaration de projet – ZAC de l'Ethole</i>	<i>24 sept. 2015</i>
<i>Mise en compatibilité sur déclaration de projet – pôle équipements publics</i>	<i>nov. 2015</i>
<i>Mise en compatibilité sur déclaration de projet – pôle commercial</i>	<i>nov. 2015</i>

### 04 - REGLEMENT

Novembre 2015

# SOMMAIRE

---

TITRE 1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A CARACTERE GENERAL.....	3
TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.....	14
<i>Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UAz.....</i>	<i>15</i>
<i>Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB.....</i>	<i>20</i>
<i>Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UE.....</i>	<i>28</i>
<i>Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UI.....</i>	<i>34</i>
TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	40
<i>Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU .....</i>	<i>41</i>
<i>Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUE.....</i>	<i>44</i>
<i>Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 1AU .....</i>	<i>52</i>
<i>Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone 1AUcz .....</i>	<i>61</i>
TITRE 4 - DISPOSTIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A ....	69
TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES ZONES N .	75

# **TITRE 1 - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES A CARACTERE GENERAL**

Le présent règlement est établi conformément aux prescriptions des articles R 123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme.

Le présent titre I est composé de deux parties :

- Le sous-titre I, relatif aux dispositions générales d'ordre administratif et réglementaire,
- Le sous-titre II, relatif aux définitions de base.

# SOUS-TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES D'ORDRE ADMINISTRATIF ET REGLEMENTAIRE

## ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

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

Il fixe sous réserve du droit des tiers et du respect de toutes autres réglementations en vigueur, les conditions d'utilisation des sols.

Conformément aux articles R.123-5 à R.123-8, il délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières.

## ARTICLE 2 - PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS.

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- 1- Les servitudes d'utilité publique mentionnées à l'annexe du plan.
- 2- Les articles R.111-2, R.111-4, R.111-15, R.111-21 (liste non exhaustive) du Code de l'Urbanisme rappelés ci-après :

**Article R.111-2 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité, ou à la sécurité publique. Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

**Article R.111-4 :** Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de l'intensité, du trafic.

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée:

- a) à la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire;
- b) à la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

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

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

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie ou la gêne pour la circulation sera la moindre.

**Article R.111-15 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque par leur importance, leur situation, et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte de directives d'aménagement national approuvées par décret et notamment "des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1er octobre 1983 ou postérieurement à cette date dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R.122-22".

**Article R.111-21 :** Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Toutefois cet article ne s'applique pas dans la ZPPAU

- 3- L'arrêté du 30 Mai 1996 fixe les modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et les conditions d'isolement acoustique auxquelles sont soumis les bâtiments d'habitation.

L'arrêté préfectoral du 26 Février 1999 a défini le classement des infrastructures routières et ferroviaires sur le territoire communal.

A ce titre sont concernées : la RN83

- 4- Compatibilité des règles de lotissement et de celles du Plan Local d'urbanisme :

Les dispositions des articles L.315-2-1, L.315-3, L.315-4, L.315-7, L.315-8 du Code de l'Urbanisme sont applicables.

- 5- Principe de réciprocité (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 ».*

### **ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES**

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé, en zones délimitées par un tiret, et repérées au plan par les indices suivants :

**Les zones urbaines sont dites "zones U".** 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.

**Les zones à urbaniser sont dites "zones AU".** Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques 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, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. 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 le règlement. Lorsque les voies publiques 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 peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

**Les zones agricoles sont dites "zones A".** 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. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2<sup>o</sup> de l'article R.123-12, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

**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 soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L.123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols. En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Le Plan comporte aussi :

- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver à protéger ou à créer en application des articles L.130-1 et 130-2 du Code de l'Urbanisme.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts.

#### **ARTICLE 4 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL REGLEMENTEES PAR LE P.L.U.**

Il s'agit notamment des occupations et utilisations du sol visées ci-après :

- les constructions à usage :
  - o d'habitation,
  - o hôtelier,
  - o d'équipement collectif,
  - o de commerce,
  - o industriel,
  - o artisanal,
  - o de bureaux et de service,
  - o d'entrepôts,
  - o agricole,



- de stationnement,
- d'annexes,
- de piscines,
- les clôtures et les murs de soutènement,
- les lotissements à usage d'habitation ou d'activités,
- les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation,
- les autres occupations et utilisations du sol suivantes :
  - parcs d'attractions ouverts au public,
  - aires de jeux et de sports ouvertes au public,
  - aires de stationnement ouvertes au public,
  - dépôts de véhicules,
  - garages collectifs de caravanes,
  - affouillements et exhaussements de sol,
- les carrières,
- le stationnement des caravanes et le camping hors des terrains aménagés,
- les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et caravanes, les habitations légères de loisirs,
- les démolitions,
- les coupes et abattages d'arbres,
- les défrichements,

Il faut ajouter à cela les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des Services collectifs ainsi que les travaux concernant les bâtiments existants (extension, aménagement, reconstruction).

## **ARTICLE 5 - ADAPTATIONS MINEURES DE CERTAINES REGLES**

Les dispositions des articles 1 à 13, sauf pour les interdictions, des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (Article L.123-1 du Code de l'Urbanisme).

## **ARTICLE 6 - RAPPEL DE PROCEDURES APPLICABLES DANS TOUTES LES ZONES A CERTAINES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL**

- Les travaux de construction de serres, vérandas, piscines ou modifications de façades, ainsi que la pose d'enseignes publicitaires et l'édification de clôtures sont soumis à déclaration de travaux.
- Les installations et travaux divers sont soumis à autorisation (articles R.442-1 et

suivants du Code de l'Urbanisme).

- Les démolitions sont soumises au permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal.
- Dans les espaces boisés classés :
  - o les demandes de défrichement sont irrecevables,
  - o les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation.
- Dans les espaces boisés non classés, les défrichements sont soumis à autorisation exceptés pour les bois énumérés à l'article L.311-2 du Code Forestier.
- Dans les zones archéologiques, les autorisations de construire sont soumises à l'avis du Directeur Régional des Affaires Culturelles qui pourra édicter des prescriptions spéciales pour la conservation ou la préservation d'un site.

## **SOUS-TITRE II – DEFINITIONS DE BASE**

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

### **Affouillement - exhaussement des sols :**

Les affouillements et exhaussements de sols sont soumis à autorisation à condition que leur superficie soit supérieure à 100 m<sup>2</sup> et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou leur profondeur, s'il s'agit d'un affouillement, excède 2 mètres. Ce peut être notamment le cas d'un bassin, d'un étang, d'un réservoir creusé sans mur de soutènement, d'un travail de remblaiement ou déblaiement à la réalisation de voie privée.

### **Coupe et abattage d'arbres**

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.

Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

- coupes rases suivies de régénération,
- substitution d'essences forestières.

### **Défrichement**

Selon une définition du Conseil d'Etat "sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière" sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative.

Le défrichement se distingue du seul abattage des arbres en ce qu'il comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

### **Emplacement Réserve**

#### **- Article L.123-17 du Code de l'Urbanisme**

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert, peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, même si à cette date une décision de sursis lui ayant été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au

bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais fixés au L.230-1 et suivants.

La collectivité ou le service public au bénéfice duquel le terrain est réservé doit se prononcer dans le délai d'un an à compter de la réception en Mairie de la demande du propriétaire. En cas d'accord amiable, le prix d'acquisition doit être payé au plus tard 2 ans à compter de la réception en Mairie de cette demande.

Le propriétaire d'un terrain partiellement réservé par un Plan d'Occupation des Sols peut en requérir l'emprise totale dans les cas prévus aux articles L.13-10 et L.13-11 du Code de l'Expropriation pour cause d'utilité publique.

#### **- Article R.123-10 du Code de l'Urbanisme**

Les emplacements réservés pour les ouvrages et les voies publics, les installations d'intérêt général ou les espaces verts sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois le propriétaire d'un terrain, dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve, peut être autorisé à reporter sur la partie restante un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite, et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogations.

### **Alignement**

C'est la limite du domaine public.

Les prescriptions d'alignement visent à déterminer à travers le P.L.U. ou un plan d'alignement la limite séparative future du Domaine Public Routier.

Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des Départements et des Communes, affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées (article L.111-1 et L.111-2 du Code de la Voirie Routière).

### **Coefficient d'Emprise au Sol (C.E.S.)**

Le coefficient d'emprise au sol est le quotient de la surface construite au sol par la surface du terrain d'assiette.

### **Surface de plancher des constructions**

Conformément à l'ordonnance n°2011-1539 du 16 novembre 2011 (article 1), abrogé par l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 (article 12), la surface de plancher des constructions est une nouvelle unité de calcul des surfaces de constructions. Cette notion

se substitue aux anciennes surfaces hors œuvre brute (SHOB) et surface hors œuvre nette (SHON).

Sous réserve des dispositions de l'article L.331-10 du Code de l'urbanisme, la surface de plancher de la construction s'entend de la somme des surfaces de plancher closes et couvertes, sous une hauteur de plafond supérieure à 1,80 m, calculée à partir du nu intérieur des façades du bâtiment. Un décret en Conseil d'Etat précise notamment les conditions dans lesquelles peuvent être déduites les surfaces des vides et des trémies, des aires de stationnement, des caves ou celliers, des combles et des locaux techniques, ainsi que, dans les immeubles collectifs, une part forfaitaire des surfaces de plancher affectées à l'habitation.

## **Annexes**

Les annexes sont des bâtiments isolés, de petite dimension et dont le fonctionnement est lié à la construction principale, sans usage de logement, exemples : abris de jardin, bûchers, piscines ou garages à proximité de l'habitation principale.

## **Les constructions et installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles**

*"Il s'agit des occupations et utilisations du sol suivantes :*

- Bâtiments nécessaires à l'activité agricole, bâtiments d'élevage, hangars, granges, etc.,
- Constructions à caractère fonctionnel nécessaires aux exploitations (serres, silos, locaux de transformation, de conditionnement ou de vente des produits provenant de l'exploitation...),
- Centres hippiques,
- Constructions, installations et aménagements liés à des activités de diversification tels que le tourisme à la ferme, le camping à la ferme, les aires naturelles de camping, l'aménagement des bâtiments existants (dont le clos et le couvert sont assurés) en gîtes, chambres d'hôtes, fermes-auberges, etc.,
- Bâtiments d'habitation (logement de l'exploitant nécessitant une présence permanente sur l'exploitation et logements des personnels travaillant sur l'exploitation) et annexes suivant la définition ci-dessus,
- Exhaussements et affouillements du sol liés à l'activité agricole."

## **La reconstruction à l'identique (article L.111-3)**

Elle est autorisée, lorsque cette reconstruction concerne un bâtiment détruit par un sinistre, nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire sauf si le P.L.U. en dispose autrement, et dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

## **TITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES**

## ***Chapitre I - Dispositions applicables à la zone UAz***

---

La zone UAz correspond aux parties les plus urbanisées et les plus denses de la commune.

Le secteur « z » correspond au secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

Elle comprend le secteur UAiz concerné par un risque d'inondation dans lequel les constructions et extensions sont soumises à des prescriptions spécifiques.

## **ARTICLE UAz 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage agricole,
- Les carrières,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.

## **ARTICLE UAz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont autorisées dans la mesure où ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

Dans le secteur Uaz2 soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteintes localement ou si cette dernière est supérieure au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

## **ARTICLE UAz 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse sont interdites.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques ou privées se terminant en impasse doivent être aménagée de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.



## **ARTICLE UAz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

### **3 - Réseaux électricité et téléphone**

Les réseaux seront enterrés ou placés en façade des immeubles dans le cas de bâti continu.

## **ARTICLE UAz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE UAz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées dans une bande de 0 à 1 mètre comptée à partir de l'alignement.

Il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE UAz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

Les constructions doivent être implantées sur les limites séparatives.

Les constructions annexes devront s'implanter sur une des limites au moins.

Il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE UAz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE UAz 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UAz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

Il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

De plus, la hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

## **ARTICLE UAz 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

## **ARTICLE UAz 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collectif,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Ces normes ne s'appliquent pas aux aménagements et aux extensions qui n'ont pas pour effet de créer des unités habitables nouvelles.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> de surface de vente pour les commerces,
- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux et services.

En cas d'impossibilité architecturale ou technique d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé à aménager sur un autre terrain situé à moins de 300m du premier les surfaces de stationnement qui lui font défaut à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise les dites places.

Il peut être tenu quitte de ses obligations lorsqu'il est fait application de l'article L.421-3 (alinéa 3, 4 et 5) du Code de l'Urbanisme.

### **ARTICLE UAz 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

## **Chapitre II - Dispositions applicables à la zone UB**

---

La zone UB couvre l'extension du bourg. Elle comprend des habitations, des commerces, des services, des équipements publics et des activités non nuisantes compatibles avec la vocation principale d'habitat.

Elle comporte un secteur UBa dans lequel les hauteurs maximales des constructions autorisées sont à 6 mètres à l'égout.

Elle comprend un secteur UBz et le sous-secteur UBaz. Le secteur « z » correspond au secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

Elle comprend un secteur UBiz concerné par un risque d'inondation dans lequel les constructions et extensions sont soumises à des prescriptions spécifiques.

La zone UB est concernée dans certains secteurs par des risques géologiques. Pour toute construction dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au PPR ou à l'atlas des risques géologiques.

## **ARTICLE UB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- L'ouverture et l'exploitation des carrières,
- Les garages collectifs de caravanes,
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes,
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

## **ARTICLE UB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Les constructions à usage d'activités artisanales, de commerces, les entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, sont autorisées dans la mesure où ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité ou à la bonne ordonnance des quartiers environnants.

L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes qui ne répondraient pas à certaines règles de la zone, à condition qu'elles ne dépassent pas 20 % de la SHON existante avant extension et sous réserve qu'ils n'aient pas pour objet un changement de destination contraire au statut de la zone.

Dans les secteurs de la zone UB concernés par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.

Dans le secteur UBaz, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter une dominante végétale « vignes ou vergers ».

Dans le secteur UBiz soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteintes localement ou si cette dernière est supérieure au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

## **ARTICLE UB 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **1-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### **1-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

### **3 – Réseaux**

Dans la mesure du possible les réseaux seront enterrés.

## **ARTICLE UB 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE UB 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 m de l'alignement.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées en cas de reconstruction après sinistre.

Dans le secteur UBz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE UB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans le secteur UBz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE UB 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE UB 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UB 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain

naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

Dans les secteurs UBa et UBaz, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'égout du toit.

Dans le secteur UBz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

De plus, la hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

## **ARTICLE UB 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal,
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **2 – Constructions à usage d'équipements collectifs**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

### **3 – Extension et aménagement de bâtiments existants**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.



Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

Les pans de bois, s'ils constituent l'ossature du mur, pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

#### **4 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles**

4-1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les façades seront de ton discret, de préférence ton sable ; le blanc pur est interdit.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de préférence à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 70 et 110 %.

Toutefois, les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45 %).

#### **4-2 - Vérandas**

Les vérandas sont autorisées : elles seront le complément harmonieux de la construction principale. Les volumes seront simples. La pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale.

#### **4-3 – Sont interdites :**

- Les toitures en pavillon,
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faîtage est inférieure à 5 mètres,
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses sur les bâtiments principaux.
- Les chiens assis sont interdits.

#### **4-4 – Matériaux - Toitures**

Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront choisis dans la liste des

matériaux agréés en Franche Comté jointe en annexe.

## **5 – Les clôtures**

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 2 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux  $\frac{3}{4}$  de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

## **6 – Les constructions à usage d'activité**

Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages bois.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle.

Dans le secteur UBz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAUP.

## **ARTICLE UB 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront

dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

- 1 place pour 25 m<sup>2</sup> de surface de venteau de là de 100 m<sup>2</sup> pour les commerces
- 1 place pour 25m<sup>2</sup> de SHON pour les bureaux et services.

### **ARTICLE UB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

### ***Chapitre III - Dispositions applicables à la zone UE***

---

La zone UE est destinée principalement à des activités économiques :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent
- industrielles
- commerciales
- de service

La zone UE comprise dans la ZAC de l'Ethole fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

## **ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone UE, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les logements, à l'exception des logements mentionnés à l'article UE2
- les carrières
- les campings et parcs d'attraction

## **ARTICLE UE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Ces constructions à usage d'habitation doivent être réalisées après ou simultanément avec le bâtiment d'activité, et être intégrées à la volumétrie du bâtiment.

En outre, la surface de plancher des bâtiments d'habitation ne devra pas excéder 20% de la surface de plancher totale du bâtiment d'activité dans la limite de 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

- Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.

## **ARTICLE UE 3 – ACCES**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

## ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons et cyclable	- Néant

- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## ARTICLE UE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

## ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementée

## **ARTICLE UE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE UE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations n'est pas limitée.

## **ARTICLE UE 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R. 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

### **1 - Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2 - Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

### **3 - Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : matériaux, hauteurs.



- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture est limitée à 1,5mètres. Les murs bahut et les murs de soutènement y sont interdits.

#### **4 - Tenue des parcelles :**

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

### **ARTICLE UE12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement peut être assuré le long des voies publiques lorsqu'il existe. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les besoins en stationnement seront précisés et justifiés lors de la demande de permis de construire.

### **ARTICLE UE 13 - ESPACES PUBLICS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés. Les thuyas sont interdits.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 75 m2.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

## ***Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone UI***

---

La zone UI est destinée principalement à des activités :

- artisanales et aux activités commerciales qui s'y rattachent,
- industrielles,
- commerciales,
- de service.

La zone UI est concernée dans certains secteurs par des risques géologiques. Pour toute construction dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au PPR ou à l'atlas des risques géologiques.

Elle comprend le secteur Uli concerné par un risque d'inondation dans lequel les constructions ou extensions sont soumises à des prescriptions spécifiques.

## **ARTICLE UI 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Dans l'ensemble de la zone Ui, sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions agricoles,
- Les logements, à l'exception des logements mentionnés à l'article UI2,
- les carrières,
- les campings et parcs d'attraction.

## **ARTICLE UI 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sont admis :

- Les constructions à usage d'habitation, si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente sur la zone est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements et services généraux de la zone.

Ces constructions à usage d'habitation doivent être réalisées après ou simultanément avec le bâtiment d'activité, et être intégrées à la volumétrie du bâtiment.

En outre, la SHON des bâtiments d'habitation ne devra pas excéder 20% de la SHON totale du bâtiment d'activité.

- Les affouillements et exhaussements de sol qui sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec le caractère de la zone.
- Dans les secteurs de la zone UI concernés par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.
- Dans le secteur Uli soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteintes localement ou si cette dernière est supérieure au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

## **ARTICLE UI 3 – ACCES**

### **1 – Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE UI 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE UI 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementée.

## **ARTICLE UI 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
- Voies publiques	- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclable	- Néant.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE UI 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées :

- pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.
- Elles sont de volume et d'aspect homogène et édifiées simultanément sur des terrains contigus.

## **ARTICLE UI 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës, à l'exception des annexes doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

## **ARTICLE UI 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE UI 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

## **ARTICLE UI 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

### **1 - Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2 - Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

### **3 - Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteurs.

- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,8 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

#### **4 - Tenue des parcelles :**

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

### **ARTICLE UI 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. IL devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

### **ARTICLE UI 13 – ESPACES PUBLICS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

#### **1 - Espaces boisés classés :**

- Les espaces boisés classés à conserver ou à créer, tels qu'ils figurent au document graphique sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 et suivants du Code de l'Urbanisme qui garantit leur préservation intégrale.

#### **2 - Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Pour tout aménagement, la simplicité de réalisation et le choix d'essences locales sont recommandés.
- Les espaces libres et les aires de stationnement doivent être plantés à raison d'un arbre à haute tige par tranche de 75 m<sup>2</sup>.
- Des écrans de verdure peuvent être imposés pour masquer certains bâtiments ou installations d'activités, admises dans la zone.

## **TITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**



## **Chapitre I - Dispositions applicables à la zone AU**

---

La zone AU est réservée à l'urbanisation future à long terme. Elle pourra être ouverte à l'urbanisation par une modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.

Elle comprend le secteur AUi à vocation d'activités économiques et le secteur AUz. Le secteur « z » correspond au secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

## **ARTICLE AU 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article 2.

## **ARTICLE AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les équipements publics d'infrastructures ou de superstructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les exhaussements et affouillements de sol dès lors qu'ils sont exécutés en application des dispositions relatives aux eaux pluviales et de ruissellements.

## **ARTICLE AU 3 - ACCES ET VOIRIE**

Sans objet.

## **ARTICLE AU 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

Sans objet.

## **ARTICLE AU 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

- Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE AU 7 -IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
- Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de

distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

#### **ARTICLE AU 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 9 - EMPRISE AU SOL**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

#### **ARTICLE AU 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 12 - STATIONNEMENT**

Sans objet.

#### **ARTICLE AU 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

Sans objet.

## ***Chapitre II - Dispositions applicables à la zone AUE***

---

La zone AUE est subdivisée en 3 secteurs 1AUE, 2AUE et 3AUE actuellement peu ou pas équipés réservée aux activités économiques.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements dans le cadre de la ZAC de l'Ethole.

Les secteurs 1AUE, 2AUE et 3AUE compris dans la ZAC de l'Ethole font l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.

## **ARTICLE AUE 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2
- Les terrains de camping et de caravanage
- Les parcs résidentiels de loisirs
- Les carrières

## **ARTICLE AUE 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

#### **Dans l'ensemble de la zone :**

- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.  
Leur surface ne devra pas excéder 10 % de la surface de plancher du bâtiment d'activité et leur surface de plancher ne doit pas dépasser 100 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone et aux prescriptions archéologiques.

#### **Dans le secteur 1AUE**

- Les bâtiments industriels et entrepôts.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les commerces à conditions que la surface de vente soit inférieure à 500 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments artisanaux.

#### **Dans le secteur 2AUE**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les commerces à conditions que la surface de vente soit inférieure à 500 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments artisanaux, les bâtiments industriels et entrepôts à conditions que les bruits émis par les activités à l'extérieur des bâtiments soient inférieurs à 55 dB(A)

## **Dans le secteur 3AUE**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les bâtiments artisanaux
- Les commerces à conditions que la surface de vente soit inférieure à 250 m<sup>2</sup>.
- Les bâtiments et installations nécessaires aux industries et technologies de pointe

## **2 - Conditions :**

- A l'exception des équipements publics, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
  - o La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de construction compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation.
  - o L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

## **ARTICLE AUE 3 – ACCES ET VOIRIES**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE AUE 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

et sous réserve de l'autorisation des services départementaux de police de l'eau si le projet relève par sa dimension de la déclaration ou de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE AUE 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées

## ARTICLE AUE 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVÉES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- RN 83	- 75 mètres de l'axe
- Autres voies publiques	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclables	- Néant

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## ARTICLE AUE 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.



## **ARTICLE AUE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé

## **ARTICLE AUE 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée

## **ARTICLE AUE 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'à l'acrotère ou le faîtage des constructions.

- **Dans le secteur 1AUE**, la hauteur n'est pas limitée.
- **Dans les secteurs 2AUE et 3AUE**, la hauteur maximale est limitée à 10 mètres

Ces limites ne s'appliquent pas :

- aux dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques.
- Aux ouvrages techniques nécessaires aux fonctionnements des services publics ou d'intérêt collectif.

## **ARTICLE AUE 11 – ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R 111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

### **1 - Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2 - Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

### **3 - Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre et de teinte sombre. Elles seront constituées d'une grille ou grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein.
- Dans la ZAC de l'Ethole, la hauteur totale des ouvrages de clôture est limitée à 1,5mètres. Les murs bahut et les murs de soutènement y sont interdits.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.
- Dans le secteur 3AUE situé dans la ZAC de l'Ethole les clôtures sont interdites

### **4 - Tenue des parcelles :**

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

- La création ou l'extension d'installation ou de bâtiments à caractère industriel, lorsqu'ils sont autorisés ainsi que les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## **ARTICLE AUE 12 - STATIONNEMENT**

Le nombre de places de stationnement doit répondre à la nature, à la fonction et à la localisation des bâtiments et activités faisant l'objet de la demande de permis de construire.

Le stationnement des poids lourds et véhicules utilitaires devra être assuré en dehors des voies et parkings publics. Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

### Dispositions relatives aux livraisons

Pour les constructions nouvelles à destination commerciale, artisanale, industrielle et d'entrepôt, le pétitionnaire doit prendre en compte l'impact des livraisons et des enlèvements de marchandises sur le domaine public, notamment en matière d'écoulement du trafic sur la voirie.

### Dispositions relatives aux deux roues

Au moins un local ou emplacement couvert affecté aux deux roues et spécialement aménagé à cet effet doit être prévu pour les constructions nouvelles de bureaux, bâtiments artisanaux ou industriels, entrepôts et tous bâtiments recevant du public.

## **ARTICLE AUE 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISES CLASSES**

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à :
  - Dans le secteur 1AUE : 30 % de la surface de la parcelle.
  - Dans le secteur 2AUE : 30 % de la surface de la parcelle.
  - Dans le secteur 3AUE: 40 % de la surface de la parcelle.
- Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.
- Les aires de stationnement seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètre de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes et devront être plantées d'arbres de haute tige à raison d'une unité tous les cinq véhicules au moins.

### **Chapitre III - Dispositions applicables à la zone 1AU**

---

La zone 1AU recouvre la partie du territoire communal, peu équipée actuellement, destinée à recevoir un développement organisé de l'urbanisation sous forme d'habitat individuel ou collectif dans le cadre d'opérations soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

Le secteur 1AUsp est destiné à des équipements publics.

Les secteurs indicés « z » correspondent au secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

L'aménagement de ces secteurs devra se faire dans le respect des orientations d'aménagement.

La zone 1AU est concernée dans certains secteurs par des risques géologiques. Pour toute construction dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au PPR ou à l'atlas des risques géologiques.

L'article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme trouve à s'appliquer dans la bande de 100 mètres de l'axe de la RN83. En l'absence d'étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que la qualité de l'urbanisme et des paysages, sont interdites, dans la bande des 100 mètres précitée, les constructions ou installations sur des terrains compris dans cette bande à l'exception :

- des constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- des services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- des réseaux d'intérêt public ;

## **ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de véhicules et de matériaux inertes.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne sont pas nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Le stationnement hors garage supérieur à 3 mois de caravanes isolées.
- Les constructions agricoles.

## **ARTICLE 1AU 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

En préambule, il est rappelé que dans les secteurs concernés, les occupations et utilisations du sol sont soumises à l'application de l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme.

### **1 - Opérations ne faisant pas l'objet d'une organisation d'ensemble :**

Sous réserve de ne pas compromettre la réalisation de l'ensemble du secteur, sont admis :

a) Les constructions à usage :

- D'équipements collectifs, sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone.
- D'annexes ou de stationnement lorsqu'elles constituent un complément fonctionnel à une construction existante et dans la limite totale de 35 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.

b) Dans le secteur 1AUspz, sont seulement autorisés :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs (Gendarmerie, Centre de secours...) et logements associés,
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

### **2 - Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble :**

Outre les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 1 ci-dessus, sont admises celles visées, ci-après :

- Les opérations d'aménagement ou de construction s'inscrivant dans un schéma d'organisation.

### **3 - Conditions :**

Les occupations et utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

A l'exception des équipements d'infrastructure et de l'extension mesurée de l'existant, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :

- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- Toute opération d'aménagement et/ou de construction doit avoir une consistance suffisante pour être à l'échelle d'un aménagement cohérent de la zone tel qu'il est défini ci-dessous :

Opération d'une superficie minimale de 1 hectare ou constituant le solde de la zone.

- Les équipements nécessaires sont pris en charge par l'aménageur (raccordement aux réseaux publics, d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, voirie...)
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.
- Les opérations comportant au moins 10 logements devront comporter dans le respect des objectifs de mixité sociale un minimum de 15 % de logements locatifs sociaux aidés par l'Etat (article L.123-2.d du Code de l'Urbanisme).
- Dans les secteurs de la zone 1AU concernés par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.
- Dans les secteurs 1AUaz, les occupations et utilisations du sol autorisées doivent respecter une dominante végétale « vignes ou vergers ».

## **ARTICLE 1AU 3 – ACCES**

### **1 – Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 – Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères. Les voies se terminant en impasse sont interdites.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE 1AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 – Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

### **2 – Assainissement**

#### **2-1 – Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### **2-2 – Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie,
- soit être absorbées en totalité par le terrain.

Et sous réserve de l'autorisation des services départementaux de police de l'eau, si le projet relève par sa dimension de la déclaration ou de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

### **3 – Réseaux**

Les réseaux seront enterrés.

## **ARTICLE 1AU 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE 1AU 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

Nature et désignation des voies	Recul minimum
- Voies publiques	- 5 mètres par rapport à l'alignement actuel ou futur
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique
- Chemins piétons et cyclable	- Néant

Des plans masse d'ensemble seront définis très précisément avant tout projet de construction.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

Dans les secteurs indicés « z », il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

## **ARTICLE 1AU 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE 1AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementé.

## **ARTICLE 1AU 9 – EMPRISE AU SOL**

Non réglementé.



## **ARTICLE 1AU 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 9 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

Dans les secteurs indicés « z », il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

## **ARTICLE 1AU 11 – ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – Principes généraux**

Dans les secteurs indicés « z », il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures
- elles s'adapteront au terrain naturel
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal, les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées

### **2 – Conditions à usage d'équipements collectifs**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

### **3 – Extension et aménagement de bâtiments existants**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

Les pans de bois, s'ils constituent l'ossature du mur, pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.

#### **4 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles**

4-1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les façades seront de ton discret, de préférence ton sable ; le blanc pur est interdit.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de préférence à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 70 et 110 %. Toutefois, les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45 %).

#### **4-2 – Vérandas**

Les vérandas sont autorisées : elles seront le complément harmonieux de la construction principale. Les volumes seront simples. La pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être différents de la toiture de la construction principale.

#### **4-3 – Sont interdites :**

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faîtage est inférieure à 5 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses sur les bâtiments principaux.
- Les chiens assis.

#### **4-4 – Matériaux - Toitures**

Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront choisis dans la liste des matériaux agréés en Franche Comté jointe en annexe.

### **5 - Clôtures**

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront

pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- soit de haies vives de hauteur maximale de 2 mètres,
- soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 2 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux  $\frac{3}{4}$  de leur surface,
- soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

## **6 - Constructions à usage d'activité**

Pour les bâtiments d'activités seront préférés les bardages bois.

Est interdit l'emploi de la tôle ondulée brute et du fibrociment teinte naturelle.

## **ARTICLE 1AU 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Le nombre des aires de stationnement sera au minimum de :

- 1,5 place par logement pour les constructions à usage d'habitation collective,
- 2 places par logement pour les constructions à usage d'habitation individuelle,
- 1 place par chambre pour les hôtels et 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant.

Pour les autres constructions (activités, commerces...), les aires de stationnement seront dimensionnées au prorata des besoins engendrés par la ou les activités concernées.

## **ARTICLE 1AU 13 - ESPACES PUBLICS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130.1 du Code de l'Urbanisme.

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les aires de stationnement seront plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Les espaces libres seront aménagés ou plantés.

Les voies structurantes seront aménagées pour recevoir des modes de transport alternatifs à la voiture et plantées d'arbres d'alignement.

Dans les lotissements, les espaces verts communs seront plantés et aménagés en aires de jeux ou espaces verts.

## ***Chapitre IV - Dispositions applicables à la zone 1AUcz***

---

La zone 1AUcz actuellement peu équipée est réservée aux activités commerciales et de service.

Elle peut être urbanisée à l'occasion de la réalisation d'opérations d'aménagement ou de constructions soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

La zone 1AUcz est située dans le secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

Une partie de la zone 1AUcz est concernée par un risque d'inondation dans lequel les constructions et extensions sont soumises à des prescriptions spécifiques. Ce secteur est classé en 1AUczi.

## **ARTICLE 1AUcz 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles mentionnées à l'article 2,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Les parcs résidentiels de loisirs,
- Les carrières,
- Le remblaiement, affouillement ou l'assèchement de tous secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 III 2°,
- Le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides non délimitées comme secteurs humides définies par les articles L.211 et R.211-108 du Code de l'Environnement : mares, prairies humides, bois, bois humides, rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies ...

## **ARTICLE 1AUcz 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

### **1 - Sont admises sous réserve des conditions fixées au paragraphe 2 :**

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les bureaux.
- Les commerces.
- Les bâtiments artisanaux.
- Les entrepôts.
- Les habitations destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans la zone à condition d'être intégrées au bâtiment d'activité.
- Leur surface ne devra pas excéder 10 % de la surface de plancher du bâtiment d'activité et leur surface hors œuvre nette ne doit pas dépasser 70 m<sup>2</sup>.
- Les affouillements et exhaussements de sol dans la mesure où ils sont nécessaires à la construction, à la mise hors d'eau ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- Dans le secteur soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteinte localement ou si cette dernière est supérieure, au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

## **2 - Conditions :**

- Les occupations et utilisations du sol admises devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.
- A l'exception des équipements publics, tout projet doit respecter les conditions, ci-après :
- La zone est urbanisée dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de construction compatible avec un aménagement cohérent de la zone.
- L'opération doit garantir que les équipements d'infrastructures nécessaires seront opérationnels lors de la mise en service des constructions.

**3 - Dans le secteur 1AUczi** présentant un risque d'inondation, les remblaiements et affouillements sont interdits, sauf ceux qui sont justifiés par l'aménagement des abords des constructions et des installations autorisées.

## **ARTICLE 1AUcz 3 – ACCES**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

Les accès sur la RN83 sont interdits.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

## **ARTICLE 1AUcz 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

## **2 - Assainissement**

### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

Le déversement des effluents, autres que les eaux usées domestiques, en provenance d'activités, est soumis à autorisation préalable. Cette autorisation fixe, suivant la nature du réseau, les caractéristiques qu'ils doivent présenter pour être reçus.

L'évacuation des eaux usées dans les puits perdus, fossés, cours d'eaux ou réseaux d'eaux pluviales est interdite.

### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les eaux pluviales doivent :

- soit être évacuées directement au fossé sous réserve de l'autorisation des services gestionnaires de la voie
- soit être absorbées en totalité par le terrain

et sous réserve de l'autorisation des services départementaux de police de l'eau si le projet relève par sa dimension de la déclaration ou de l'autorisation au titre de la loi sur l'eau.

Les eaux pluviales en provenance des aires de stationnement doivent être traitées avant rejet dans le milieu naturel, conformément à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE 1AUcz 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Supprimé.

## **ARTICLE 1AUcz 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES ET PAR RAPPORT AUX VOIES PRIVEES OUVERTES A LA CIRCULATION PUBLIQUE**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :



Nature et désignation des voies	Recul minimum
<ul style="list-style-type: none"> <li>- RN 83</li> <li>- Route de Villette</li> <li>- Autres voies publiques</li> <li>- Voies privées</li> <li>- Chemins piétons et cyclable</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 40 mètres de l'axe</li> <li>- 10 mètres par rapport à la limite d'emprise</li> <li>- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique</li> <li>- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique</li> <li>- Néant</li> </ul>

Des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension des constructions existantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

### **ARTICLE 1AUcz 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative qui en est le plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour l'extension des constructions existantes, pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

### **ARTICLE 1AUcz 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Les constructions non contiguës doivent être éloignées d'au moins 5 mètres.

## **ARTICLE 1AUcz 9 - EMPRISE AU SOL**

Le maximum d'emprise au sol des constructions ne pourra dépasser 60 % de la superficie du terrain.

## **ARTICLE 1AUcz 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassement jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes) etc. ...

De plus, il sera fait application du cahier des charges de la ZPPAU.

## **ARTICLE 1AUcz 11 - ASPECT EXTERIEUR**

Il est rappelé que l'article R.111-21 du code de l'urbanisme est d'ordre public, il reste applicable en présence d'un PLU :

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

### **1 - Implantation et volume :**

- L'implantation, le volume et les proportions des constructions dans tous leurs éléments doivent être déterminés en tenant compte de l'environnement et en s'y intégrant le mieux possible.
- La construction doit s'adapter à la topographie naturelle du terrain afin de ne pas bouleverser le paysage.

### **2 - Eléments de surface :**

- Les matériaux de couverture, les enduits, les ouvertures, les menuiseries et huisseries extérieures doivent être déterminés en tenant compte de leur environnement.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux normalement conçus pour être recouverts d'un enduit ou d'un autre type de revêtement est interdit.
- Les teintes d'enduits, de menuiseries et de couverture doivent être en harmonie avec leur environnement. Elles seront de couleur sombre. Les matériaux brillants en façade ou en couverture sont interdits.

### **3 - Les clôtures :**

- Les clôtures doivent être d'aspect sobre. Elles seront constituées d'une grille ou grillage à l'exception des portails d'entrée qui peuvent être accompagnés par un mur-plein.
- Les clôtures en panneaux d'éléments préfabriqués sont interdites.
- La hauteur totale des ouvrages de clôture ne doit pas dépasser 1,6 mètre.
- Toutefois, la hauteur des clôtures ou des murs peut être adaptée ou imposée par l'autorité compétente en fonction de la nature particulière de l'installation ou de la topographie des lieux, et selon des critères de sécurité, de salubrité et de bonne ordonnance en usage.

### **4 - Tenue des parcelles :**

- Les constructions quelle qu'en soit leur destination, les terrains même s'ils sont utilisés pour des dépôts régulièrement autorisés, doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.
- Les constructions légères ou provisoires et la création ou l'extension de tout dépôt ou décharge, peuvent être subordonnés à l'aménagement d'écrans de verdure, à l'observation d'une marge de reculement supérieure au minimum exigé ou à l'établissement de clôtures permettant d'obtenir un masque équivalent.

## **ARTICLE 1AUcz 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement doit être assuré en dehors des voies publiques. IL devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Un plan de stationnement et de circulation devra accompagner obligatoirement la demande de permis de construire.

## **ARTICLE 1AUcz 13 - ESPACES PUBLICS ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

### **Obligation de planter et de réaliser des espaces libres :**

- Les surfaces non bâties, non aménagées en circulation et aires de service et de stationnement seront obligatoirement plantées en gazon, arbustes et arbres d'ornement, à concurrence d'une surface minimale égale à 10 % de la parcelle.
- Un plan des aménagements extérieurs montrant les circulations, parkings, réseaux et plantations devra être annexé à la demande de permis de construire.
- Les aires de stationnement, lorsqu'elles sont utilisées pour le stockage de l'eau dans des drains réalisés sous les parkings seront isolées par des plates-bandes de 1,5 mètre de largeur minimum, engazonnées ou plantées d'arbustes. En l'absence de

contrainte technique des plantations d'arbres de haute tige devront être réalisées à raison de 1 arbre pour 3 emplacements.

Prescriptions en matière de gestion des bois, haies et arbres des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel (sauf lutte contre la renouée du Japon) ;
- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation telle que de haies (seules des essences locales seront utilisées : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona ..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage.

## **TITRE 4 - DISPOSTIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES A**

La destination principale de la zone A est la mise en valeur et la protection des ressources de l'espace naturel.

L'agriculture y est l'activité dominante.

Elle comprend le secteur Aa où toute construction est interdite.

La zone A est concernée par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.

Elle comprend le secteur Ai concerné par un risque d'inondation dans lequel les constructions et extensions sont soumis à des prescriptions spécifiques.

## **ARTICLE A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol qui ne sont pas nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole.

Dans le secteur Aa toute construction est interdite.

## **ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

- Les constructions à usage d'habitation directement liées et nécessaires à l'activité de l'exploitation agricole ne sont admises qu'à proximité immédiate des bâtiments du siège de celle-ci et s'il existe préalablement une construction à usage d'activité agricole.
- Les locaux de transformation et de vente à la ferme constituant un prolongement de l'activité agricole.
- Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des constructions autorisées.
- Les terrains de camping recevant au plus 6 tentes ou caravanes ou 20 campeurs en complément de l'activité agricole.
- Les centres hippiques.
- Les affouillements et exhaussements du sol dans la mesure où ils sont nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.
- L'impact sur l'environnement et le paysage des serres et tunnels doit être réduit au minimum et demeurer compatible avec le maintien de la qualité du site.
- Dans les secteurs de la zone A concernée par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.
- Dans le secteur Ai soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteintes localement ou si cette dernière est supérieure au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

## **ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

## **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

La desserte de bâtiments agricoles par source, puits ou forage pourra être admise dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

### **2 - Assainissement**

#### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

#### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
- Voies publiques	- 15 mètres de l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 15 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants non conformes à ces règles.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE A 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

La distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée.

## **ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.



## **ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder 6 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Pour les autres constructions : 12 mètres mesurés au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc...).

De plus, la hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

## **ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal,
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **2 – Constructions à usage d'habitation et leurs annexes fonctionnelles**

2-1 – Outre les principes définis au paragraphe 1, les constructions, les aménagements et les transformations doivent impérativement respecter les principes suivants :

- Les façades seront de ton discret, de préférence ton sable ; le blanc pur est interdit.
- Les toitures des bâtiments principaux seront de préférence à deux pans ou consisteront en un jeu de toitures à deux pans et respecteront une pente comprise entre 70 et 110 %. Toutefois, les extensions pourront se faire avec une pente de toit identique à celle du toit des bâtiments existants. Une pente plus faible pourra être admise pour les annexes (entre 30 et 45 %).

#### **2-2 - Vérandas**

Les vérandas pourront être autorisées : elles seront le complément harmonieux de la construction principale. La pente des toitures et les matériaux de couverture pourront être

différents de la toiture de la construction principale.

### **2-3 – Sont interdites :**

- Les toitures en pavillon.
- Les toitures à 4 pans dont la longueur de faitage est inférieure à 8 mètres.
- Les toitures à un pan pour les bâtiments principaux.
- Les tuiles creuses sur les bâtiments principaux.
- Les lucarnes rampantes et les chiens assis sont interdits.
- Les chiens assis sont interdits.

### **2-4 – Matériaux - Toitures**

Les matériaux de couverture des immeubles d'habitation seront choisis dans la liste des matériaux agréés en Franche Comté jointe en annexe.

## **3 – Les bâtiments agricoles**

Les accès, aires de stationnement de stockage, les espaces verts et clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements que dans leurs matériaux.

Le bâtiment composé avec ses espaces extérieurs, utilisera soit des matériaux naturels (pierre, bois, brique...), soit des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, bardages bois, produits verriers, aluminium, etc...).

La couverture se raccordera avec soin aux bardages verticaux ; elle sera de teinte rouge brun foncé.

## **ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

## **ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs réglementés, les plantations sont soumises à autorisation. Si les bâtiments ou installations sont de nature, par leur volume ou leur couleur, à compromettre le caractère des lieux avoisinants, peut être prescrite la plantation d'écrans végétaux.

## **TITRE 5 - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES DITES ZONES N**

Zone naturelle non équipée qu'il convient de protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend :

- un secteur N.
- un secteur NL où sont autorisées les constructions et installations liées aux sports et aux loisirs.
- un secteur Ns d'intérêt scientifique (Natura 2000).
- un secteur Nx où sont autorisées seulement les installations et constructions nécessaires à l'activité de vol à voile et ULM.

Les secteurs indicés " z " correspondent au secteur de protection de site aménageable délimité par la ZPPAU avec un règlement spécifique.

Les secteurs indicés « i » sont concernés par un risque d'inondation dans lequel les constructions et extensions sont soumises à des prescriptions spécifiques.

La zone N est concernée dans certains secteurs par des risques géologiques. Pour toute construction dans ces secteurs, le pétitionnaire devra se reporter au PPR ou à l'atlas des risques géologiques.

## **ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES**

Sont interdits :

- toutes les occupations et utilisations du sol à l'exception de celles autorisées sous condition à l'article 2,
- le remblaiement, affouillement ou l'assèchement de tous secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 III 2°,
- le remblaiement, l'affouillement ou l'assèchement des zones humides non délimitées comme secteurs humides définies par les articles L.211 et R.211-108 du Code de l'Environnement : mares, prairies humides, bois, bois humides, rivulaires des ruisseaux et fossés, phragmitaies ...

## **ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES**

Sous réserve que l'impact sur l'environnement soit réduit au maximum et demeure compatible avec le maintien de la qualité du site, sont admises :

- L'aménagement et le changement de destination des constructions existantes.
- L'extension mesurée des constructions existantes dans la limite maximale de 20 % de la de la surface de plancher existante avant extension.
- Les annexes fonctionnelles des constructions existantes.
- Les équipements d'infrastructures et les constructions et ouvrages liés à ces équipements.
- Les constructions et équipements à usage d'activités liés à l'entretien et à la préservation du milieu naturel.

Dans les secteurs de la zone N concernés par la zone 2 du PPR mouvement de terrain ou de l'atlas des risques géologiques, les constructions seront soumises à des conditions particulières. Il sera demandé au pétitionnaire de réaliser des études techniques complètes.

Dans les secteurs NL, NLi, NLz :

- Les constructions à usage d'équipements collectifs liés à la pratique des loisirs.
- Les aires de jeux et de sports.
- Les aires de stationnement.
- Les ouvrages techniques, constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services collectifs.

Dans les secteurs Ni, NLi et Nsi soumis à un risque d'inondation, la cote du premier plancher des constructions ou extensions devra être située au-dessus de la cote des plus hautes eaux atteintes localement ou si cette dernière est supérieure au-dessus de la cote de la crue centennale modélisée.

Dans les secteurs Ni et Nsi sont autorisés les aménagements destinés à la réalisation de bassins de rétention des eaux et les terrassements destinés à réduire l'impact des crues.

Dans le secteur Nj, les remblaiements et affouillements sont interdits, sauf ceux qui sont justifiés par l'aménagement des abords des constructions et des installations autorisées.

Dans le secteur Nx ne sont autorisées que les ouvrages techniques, constructions et installations liées à la pratique du vol à voile et ULM.

A l'exception des secteurs Ns, Nx, Nz, NLz, Ni, NLi et Nsi, les carrières sont autorisées sous réserve d'une remise en état du site après exploitation.

## **ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE**

### **1 - Accès**

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

### **2 - Voirie**

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et du service des ordures ménagères.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

## **ARTICLE N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX**

### **1 - Eau potable**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, la desserte par source, puits ou forage privé ne pourra être admise que dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

## **2 - Assainissement**

### **2-1 - Eaux usées**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

En cas d'impossibilité technique ou à défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est admis sous réserve du respect de la réglementation en vigueur. Dans le deuxième cas, il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau quand celui-ci sera réalisé.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau délivrée dans les conditions prévues au Code de la Santé Publique.

### **2-2 - Eaux pluviales**

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, réalisée sur le terrain, doit garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif conformément à la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseaux ou si le réseau est insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales doivent être réalisés au moyen de dispositifs adaptés à l'opération et au terrain, et conforme à la réglementation en vigueur.

## **ARTICLE N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS**

Non réglementées.

## **ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Sauf indication contraire portée au plan, les constructions doivent être implantées par rapport aux voies selon les modalités suivantes :

<b>Nature et désignation des voies</b>	<b>Recul minimum</b>
- Voies publiques	- 15 mètres de l'alignement actuel ou futur.
- Voies privées	- 5 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies privées ouvertes à la circulation publique.
- Chemins piétons et cyclable	- Néant

Dans les secteurs Nz et NLz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.

Dans les secteurs Nz et NLz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Des implantations différentes pourront être autorisées pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics de distribution de gaz, de distribution d'énergie électrique, d'alimentation en eau potable ou d'assainissement, de télécommunication et de télédiffusion.

## **ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Non réglementée, à l'exception des secteurs Nz et NLz.

Dans les secteurs Nz et NLz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

## **ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL**

Non réglementée.

## **ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 12 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage.

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, mâts d'éclairage etc...).

Dans le secteur Nx, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'à l'égout du toit.

Dans les secteurs Nz et NLz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

De plus la hauteur des constructions et installations peut être limitée par les servitudes aéronautiques.

## **ARTICLE N 11 - ASPECT EXTERIEUR**

### **1 – Principes généraux**

Par leur aspect extérieur, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels ou urbains.

Elles respecteront les principes suivants :

- elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- elles s'adapteront au terrain naturel,
- les balcons seront intégrés au volume du bâtiment,
- les talus artificiels et les décaissements apparents sont interdits,
- tout pastiche d'une architecture archaïque ou étrangère à la région est interdit,
- les annexes seront réalisées avec des matériaux et un aspect identique au bâtiment principal,
- les panneaux solaires, serres, vérandas, doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées.

### **2 – Constructions à usage d'équipements collectifs**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des constructions d'équipements à usage collectif.

### **3 – Extension et aménagement de bâtiments existants**

Des dispositions différentes des règles des paragraphes suivants pourront être autorisées pour des extensions ou aménagements de bâtiments existants eux-mêmes non conformes à ces règles.

Les extensions et aménagements devront être le complément naturel du bâtiment existant.

Ils seront réalisés avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux.

Les matériaux employés pour la restauration extérieure seront régionaux et mis en œuvre de manière traditionnelle.

Les pans de bois, s'ils constituent l'ossature du mur, pourront être apparents, si leur composition et leur parement avaient été travaillés dans ce but.

Les baies : le dessin des menuiseries s'accordera à l'architecture du bâtiment.



#### **4 – Les clôtures**

Les clôtures constituent une façade. Elles devront être étudiées pour cette raison avec attention afin de ne pas nuire à la sécurité publique : dans tous les cas, elles ne devront pas constituer des obstacles empêchant la visibilité à partir des accès des constructions aux voies publiques ou aux carrefours ainsi qu'à proximité de virages, etc...

Les clôtures seront implantées à l'alignement. Cependant, au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 mètres de côté ou un arc de cercle de 5 mètres de rayon, tangent à chacun des alignements.

Les clôtures devront être constituées :

- Soit de haies vives de hauteur maximale de 2 mètres.
- Soit de grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, d'épaisseur minimale 30 cm, la hauteur totale maximale de la clôture est fixée à 2 mètres. Les parties à claire-voie doivent être ajourées aux  $\frac{3}{4}$  de leur surface.
- Soit d'un mur en pierres ou en maçonnerie enduite (l'enduit étant traité de manière semblable à celui du bâtiment principal) ou des murs voisins, d'une épaisseur minimale de 30 cm avec une hauteur maximale de 2 mètres.

Sont interdites, les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou tout autre matériau d'aspect similaire.

Dans le secteur Nz, il sera fait application des prescriptions du cahier des charges de la ZPPAU.

Dans la ZAC de l'Ethole, les clôtures sont interdites.

#### **ARTICLE N 12 - STATIONNEMENT**

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

#### **ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES**

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les secteurs réglementés, les plantations sont soumises à autorisation.

Prescriptions en matière de gestion des bois, haies et arbres des secteurs humides délimités au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du Code de l'urbanisme.

- ne pas défricher dans le but de la mise en culture ou à destination d'une occupation du sol autre que du boisement naturel (sauf lutte contre la renouée du Japon) ;

- utiliser exclusivement les essences locales pour la plantation telle que de haies (seules des essences locales seront utilisées : pas d'espèces ornementales, ni d'espèces de conifères tels que les thuyas, le cyprès de l'Arizona ..., ni de laurier-cerise ni de laurier-sauce ;
- ne pas réaliser des plantations de boisements non naturels telles que la populiculture et les résineux ;
- maintenir des arbres sénescents, à cavités, morts sur pied et/ou à terre, sauf risques sanitaires, servitudes ou mise en danger du public
- laisser le boisement évoluer de façon naturelle ;
- limiter les surfaces en coupe rase ;
- conserver au maximum différentes strates en sous-étage