

VERNANTOIS

Plan Local d'Urbanisme

RÈGLEMENT

Dossier approuvé par délibération du conseil municipal le :



SOMMAIRE

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES.....	2
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE	4
TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	17
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE.....	25
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE.....	31

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du règlement

Le présent règlement s'applique au territoire de la commune de Vernantois (Jura).

Article 2 : Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est entièrement divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles.

Les zones urbaines :

Les zones urbaines sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre U.

Les zones à urbaniser :

Les zones à urbaniser sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres AU.

Les zones agricoles :

Les zones agricoles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle contenant les lettres A.

Les zones naturelles :

Les zones naturelles sont repérées sur les documents écrits et graphiques du règlement par un sigle commençant par la lettre N.

Article 3 : Champ d'application des articles 1 à 16

Les articles 1 à 16 du Titre II du présent règlement s'appliquent :

- aux occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme dans les limites du champ d'application de ces régimes définies par ledit code ;
- à des occupations et utilisation du sol non soumises à autorisation ou déclaration au titre du Code de l'urbanisme ; dans ces cas, elles sont explicitement énumérées aux articles 1 et 2.

Article 4 : Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

Restent et demeurent applicables les autres législations relatives à l'occupation ou à l'utilisation des sols, et notamment celles du Code de l'Urbanisme (les articles R. 111-2, R. 111-4, R. 111-15, R. 111-27 modifiés par le décret n°2007-18 du 05 janvier 2007), du Code de la construction et de l'habitation, du Code civil, du Code minier, du Code général des impôts, de la Loi du Commerce et de l'Artisanat, du

Règlement Sanitaire départemental, et celles relatives aux servitudes d'utilité publique, aux installations classées pour la protection de l'environnement, à la domanialité publique (Code voirie routière, Code fluvial), à l'environnement, à l'archéologie.

ARTICLE R. 111-2.

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

ARTICLE R. 111-4.

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

ARTICLE R. 111-26.

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

ARTICLE R. 111-27.

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

Article 5 : Dispositions générales

Extrait de l'article R*151-21 du CU :

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme...

Extrait de l'article L152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Extrait de l'article L.111-15 du CU :

Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, [...] sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.

Article 6 : Rappels

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération prise par le conseil municipal.

Le permis de démolir est instauré sur l'ensemble du ban communal, conformément aux dispositions prévues par le code de l'urbanisme.

Les secteurs où il existe des risques d'inondation :

Ces espaces sont repérés sur les documents graphiques et leur règlement s'impose au PLU. Le règlement du PPRI approuvé le 28 avril 2008 s'applique en sus du règlement du PLU.

Les emplacements réservés :

Les emplacements réservés sont repérés aux documents graphiques et répertoriés dans une liste figurant dans le dossier de PLU.

Les espaces boisés classés au titre de l'article L. 1310-1 du Code de l'Urbanisme, sont repérés aux documents graphiques et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

Article 7 : Eléments remarquables du paysage

Les éléments remarquables repérés doivent être préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

- Concernant les « éléments ponctuels » (fontaines, lavoir, pont, croix, calvaires...) ces derniers peuvent uniquement être restaurés.
- Concernant le « bâti remarquable », les façades, les éléments de façade et la toiture doivent être préservés. Il est toutefois possible de les restaurer. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Concernant les « murs », la destruction ou le ravalement ne correspondant pas à l'architecture locale sont proscrits. Une ouverture par unité foncière et par rue est autorisée. Seule la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de destruction ou d'écroulement.

Article 8 : Définitions

Accès et voirie

Un accès permet de se raccorder à une voie. Il correspond à l'ouverture en façade donnant sur la voie. La voirie, qu'elle soit publique ou privée, permet de circuler et d'atteindre les différents accès aux parcelles d'accueil des constructions et installations. Une servitude de passage est considérée comme un accès.

Adaptation

Une adaptation est un agrandissement du bâtiment à la verticale.

Annexes

Un bâtiment annexe est une construction accolée ou non à la construction principale, non affectée à l'habitation ou à l'activité professionnelle.

Caravanes

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler.

Construction

Une construction est un ouvrage réalisé sur le sol ou en sous-sol, et ayant, au sens du code civil, une nature immobilière. Le code de l'urbanisme qualifie ainsi de constructions non seulement les bâtiments, mais aussi les clôtures (à l'exclusion des clôtures végétales), les murs de soutènement, les piscines (sauf celle de nature mobilière), les voies et réseaux divers, les ponts, les infrastructures portuaires et aéroportuaires, les éoliennes, les habitations légères de loisirs (qui contrairement aux résidences mobiles de loisirs ou aux caravanes, ont une nature d'immeubles), les serres (sauf celle de nature mobilière), les monuments funéraires, etc.).

Exemple de construction : une maison individuelle, un garage, une piscine enterrée.

Destination (usage)

La notion d'usage, qui relève du code de la construction et de l'habitation, concerne le profil juridique d'un immeuble d'habitation qui fait l'objet d'une protection particulière dans certains cas. Elle ne doit pas être confondue avec la notion de destination qui relève du code de l'urbanisme et qui précise ce pour quoi un immeuble a été conçu ou transformé.

Dans tous les cas, la destination d'un bâtiment s'apprécie au cas par cas et compte tenu de la multiplicité des situations possibles, il n'est pas envisagé d'apporter des définitions précises et exhaustives ou de regrouper et ainsi réduire le nombre de destinations actuellement prévues.

Extension

Une extension est en continuité de l'existant. Le qualificatif juridique d'extension est refusé s'il n'y a pas un minimum de contiguïté. L'extension d'une construction est donc l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie.

Par ailleurs, ne peut être qualifiée d'extension une construction dont les dimensions sont comparables à celles du bâtiment auquel elle s'intègre ou la juxtaposition d'un nouveau. Dans ces cas, la construction est considérée comme nouvelle.

S'agissant du terme « mesuré », il s'entend dans la limite de 30% de l'existant.

Habitation légère de loisirs

Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs.

Installation

Par défaut une installation est une occupation du sol qui n'est pas considérée comme une construction.

Exemple d'installation : une éolienne, un city-stade, une antenne, une piscine hors sol, une Habitation Légère de Loisirs.

Remarque : les constructions et les installations regroupent toutes les occupations du sol admises.

Réfection

La réfection désigne les opérations par lesquelles un bâtiment ou l'un de ses éléments voit sa condition améliorée, par l'utilisation de matériaux neufs, modernes en remplacement des parties endommagées. Elle n'appelle pas d'extension, de transformation ou d'adaptation.

Résidence démontable

Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

Résidence mobile de loisirs

Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler.

STECAL

Un STECAL est un acronyme. Il signifie « secteur de taille et de capacité d'accueil limités » au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme.

Transformation

Une transformation est une modification de la façade du bâtiment sans changement de volume.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

Caractères de la zone U

Comme indiqué à l'article R.151-18 du code de l'urbanisme : « *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.* »

Définition des différents secteurs et sous-secteurs de la zone U :

UA : le secteur UA correspond à un habitat ancien, caractérisé par une structure plutôt traditionnelle. Le bâti relativement dense est souvent implanté sur limite séparative ou avec un léger retrait et à l'alignement par rapport aux voies.

UB : le secteur UB correspond aux extensions urbaines continues et discontinues. Il comprend notamment des constructions plus ou moins récentes et moins denses que dans la partie ancienne du bourg. Les constructions sont généralement situées en marge de l'actuel bourg-centre.

UL : le secteur UL intègre la zone de loisirs existante (golf), à créer et/ou à maintenir sur la commune.

UX : le secteur UX est une zone urbaine où les équipements publics existants permettent le développement d'une urbanisation principalement axée sur les activités (industrielles, commerciales et artisanales).

Risque inondation :

Les secteurs UA et UL sont concernés par la zone inondable du PPRi. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au règlement du PPRi annexé au présent PLU.

Risque mouvements de terrain :

Les secteurs UA et UB sont concernés par des risques de mouvements de terrain. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au PPRmt annexé au présent PLU.

Article 1 – U : occupations et utilisations du sol interdites

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisir,
 - o le stationnement de plus de 3 mois de caravanes isolées,
 - o les terrains de camping et de caravanage,
 - o les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs,
 - o les dépôts de ferrailles, de gravats, de déchets et de véhicules hors d'usage.
 - o les dépôts de véhicules neufs ou d'occasion.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereux ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.

Disposition particulière aux secteurs UA et UB :

- Les constructions à usage d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation substantielle des nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.

Dispositions particulières au secteur UL :

- Les constructions à usage d'industrie et d'entrepôt de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.
- L'agrandissement, la transformation des établissements existants s'il en résulte une augmentation de nuisances pour le voisinage des habitations ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage de bureau, de commerce, d'artisanat, d'industrie et d'exploitation agricole ou forestière.

Disposition particulière au secteur UX :

- Les constructions à usage d'habitation et d'exploitation agricole ou forestière de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Article 2 – U : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

- Les exploitations agricoles viticoles existantes pourront se développer à condition de ne pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les constructions à usage de commerce et d'artisanat ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les entrepôts ne devront pas entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage en terme architectural, olfactive ou une atteinte à la salubrité et à la sécurité publique.
- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier à conditions que la capacité des réseaux soit suffisante.

Disposition particulière au secteur UX :

- Les logements de fonction, de gardiennage ou de service des occupations et utilisations du sol autorisées doivent être intégrés au volume principal de la construction projetée, sauf lorsque l'activité nécessite l'éloignement du logement pour des raisons de sécurité.

Article 3 – U : accès et voiries

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Les voies publiques et privées devront favoriser les voies circulantes lorsque cela est possible et limiter les impasses.

Article 4 – U : desserte par les réseaux

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

Les eaux usées industrielles et de process (résultant d'un processus industriel de type lavage, rinçage, refroidissement, ...) ne devront pas être raccordées au réseau public d'assainissement. Le traitement et l'évacuation de ces eaux, qui présentent des caractéristiques variables d'une entreprise à une autre, devront donc être gérés par le constructeur (traitement spécifique à la parcelle ou évacuation / traitement en dehors du parc), et figurer dans le dossier de demande de permis de construire.

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Les branchements privés à créer doivent être enterrés sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – U : caractéristiques des terrains.

Non réglementé.

Article 6 – U : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la façade la plus proche des berges des cours d'eau et des fossés.

Tout points de la façade constructions et installations la plus proche du cours d'eau doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone U, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas dans les cas suivants:

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire sur limite d'emprise publique ou au-delà de 0,50 mètre.

Dispositions particulières au secteur UA:

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 0 et 5 mètres.

Disposition particulière aux secteurs UB :

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 3 et 8 mètres.

Disposition particulière au secteur UL :

Tous les points d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent être situés au-delà de 2 mètres de la limite des voies existantes, à modifier ou à créer.

Disposition particulière au secteur UX :

La façade avant de la construction doit être située à une distance comprise entre 5 et 20 mètres.

Article 7 – U : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation dans le volume, reconstruction après sinistre. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

Ces règles ne s'appliquent pas pour les ouvrages à caractère technique, nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux, et qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,50 mètre des limites séparatives ou en limite.

La façade des constructions et installations la plus proche du cours d'eau doit s'implanter à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance de 3 mètres des fossés. Seuls les équipements d'intérêts généraux et collectifs sont exemptés de cette règle.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

En cas de construction sur limite séparative, les limites latérales et celles de fond de propriété ne pourront être bâties chacune sur plus de la moitié de leur longueur avec une hauteur limitée à 5 mètres au faitage et 3 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.

Les dimensions indiquées ci-dessus pourront être dépassées si le bâtiment à édifier s'adosse à un bâtiment existant plus important, sans toutefois pouvoir en dépasser ni la longueur, ni la hauteur sur limite séparative.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Les constructions d'annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 25m² pourront s'implanter soit sur limite soit au-delà de 1 mètre si leur hauteur n'excède pas 3 mètres hors tout. L'altitude d'une construction est mesurée à partir du point moyen de l'emprise de la future construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

Disposition particulière au secteur UL :

Les constructions et installations doivent s'implanter au-delà de 1 mètre.

Disposition particulière au secteur UX :

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Article 8 – U : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé.

Article 9 – U : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – U : hauteur des constructions

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

En cas d'extension, de rénovation, reconstruction après sinistre ou transformation d'une construction ou installation dont la hauteur est supérieure à celles indiquées, les règles ci-dessous ne s'appliquent pas. Dans ce cas, elles sont limitées à la hauteur d'origine des constructions.

Dispositions particulières au secteur UA :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 9 mètres à l'égout de toiture pour les constructions à usage d'habitat principal et 3 mètres à l'égout de toiture pour les annexes de l'habitat.

Dispositions particulières aux secteurs UB :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 8 mètres à l'acrotère pour les constructions à usage d'habitat principal et 3 mètres à l'acrotère pour les annexes de l'habitat.

Disposition particulière au secteur UL :

La hauteur maximale des constructions et installations énergétiques est fixée à 15 mètres hors tout.

Dispositions particulières au secteur UX :

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 15 mètres hors tout.

Article 11 - U : aspect extérieur

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à

l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Les éléments remarquables repérés doivent être préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

- Concernant les « éléments ponctuels » (fontaines, lavoir, pont, croix, calvaires...) ces derniers peuvent uniquement être restaurés.
- Concernant le « bâti remarquable », les façades, les éléments de façade et la toiture doivent être préservés. Il est toutefois possible de les restaurer. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Concernant les « murs », la destruction ou le ravalement ne correspondant pas à l'architecture locale sont proscrits. Une ouverture par unité foncière et par rue est autorisée. Seule la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de destruction ou d'écroulement.

Dispositions particulières au secteur UA :

L'orientation des faîtages :

Parallèle à la rue ou orientation Nord/Sud dans les autres cas.

Clôtures

Mur en pierre ou enduit de 1.20 à 2 mètres, ou mur en pierre et enduit surmonté de grilles de type traditionnel.

Murs et poteaux béton avec grillages interdits.

Toitures

Deux pans avec ou sans croupe ou demi-croupe dans le cas d'un bâtiment d'angle.

Pente supérieure à 70%.

Petites tuiles plates ou tuiles agrées Franche-Comté terre cuite catégorie 1 sauf pour les bâtiments artisanaux et industriels existants.

Inclinaison des toitures 38° à 45°.

Fenêtre de toit

Lucarne classique de type vigneron.

Dans certains cas des châssis vitrés pourront être acceptés.

Façades

Enduits à la chaux, colorés par sable de carrière et gratté fin.

Dispositions particulières au secteur UB :

Clôtures

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées.

En limite séparative : grillages de couleur sombre ou palissades à claire-voie, surmontant ou non un mur bahut, haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre.

Façades

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées.

Article 12 – U : stationnement

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Dispositions particulières aux secteurs UA et UB :

Pour les constructions nouvelles, les extensions, les transformations, les changements de destination ou les rénovations à usage de logement, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Disposition particulière au secteur UL :

Pour les constructions nouvelles à usage de logement, il est exigé la création 1 place de stationnement par logement.

Article 13 – U : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Dispositions générales à l'ensemble des zones U :

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Doivent être privilégiés les haies composées d'essences locales.

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Article 14 – U : coefficient d’occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – U : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – U : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Caractères de la zone AU

Comme indiqué à l'article R.151-20 du code de l'urbanisme : « les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

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

Définition des différents secteurs de la zone AU :

1AU : il s'agit d'une zone où la desserte en équipements en périphérie immédiate existe et sa capacité est suffisante.

L'affectation dominante de ces secteurs est l'habitat. Néanmoins, sont également autorisés, les équipements et services qui en sont le complément normal ainsi que les activités, sous réserve qu'elles soient compatibles avec l'environnement d'un quartier d'habitation.

La zone 1AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation.

2AU : il s'agit d'une zone naturelle non pourvue d'équipements de viabilité ou disposant d'équipements insuffisants pour son urbanisation, mais destinée à être urbanisée dans le futur. Elle est inconstructible en l'état et ne pourra être urbanisée qu'après modification du PLU (sauf disposition particulière)

Cette dernière est vouée au développement de l'habitat à long terme.

La zone 2AU est destinée au développement de l'urbanisation dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble en cohérence avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Risque mouvements de terrain :

Les secteurs 1AU et 2AU sont concernés par des risques de mouvements de terrain. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au PPRmt annexé au présent PLU.

De manière générale, que ce soit dans les zones 1AU ou 2AU, le pétitionnaire devra prendre attache de la direction régionale de l'environnement de l'aménagement et du logement (DREAL) pour une éventuelle demande de dérogation au titre des espèces protégées avant tout projet.

Article 1 – AU : occupations et utilisations du sol interdites

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Sont interdits :

- Les activités, constructions et installations de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation.
- Les travaux d'aménagement, l'agrandissement ou la transformation des établissements de toute nature s'il en résulte une atteinte à la sécurité des habitations voisines ou à la salubrité de l'environnement urbain.
- Les modes particuliers d'utilisation du sol suivants :
 - o Les parcs d'attraction et les parcs résidentiels de loisirs.
 - o Le stationnement de plus de trois mois de caravanes isolées.
 - o Les terrains de camping et de caravanages.
 - o Les terrains d'accueil d'habitations légères de loisirs.
 - o Les dépôts de ferrailles, de déchets et de véhicules hors d'usage à l'exception de ceux nécessaires au fonctionnement d'une activité autorisée.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- L'ouverture et l'exploitation de carrières ainsi que la création d'étangs.
- Les dépôts et le stockage de matières dangereuses ou toxiques, à l'exception de ceux liés aux activités admises.
- Les constructions à usage d'artisanat, industrie, hébergement hôtelier de nature à entraîner des nuisances incompatibles avec le voisinage des zones d'habitation et le caractère de la zone.

Dispositions particulières au secteur 1AU :

- Les constructions à usage d'hébergement hôtelier, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière et d'entrepôt.

Disposition particulière aux secteurs 2AU :

- Toutes occupations et utilisations du sol autres que celles visées à l'article 2. – 2AU sont interdites.

Article 2 – AU : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition particulière au secteur 1AU :

- Les constructions et installations à usage d'artisanat, de commerces, et de bureaux, à condition d'être compatible avec la proximité des habitations.

Dispositions particulières aux secteurs 2AU :

Sont admises :

- Les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général.

Article 3 – AU : accès et voiries

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Accès et voirie :

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

L'autorisation administrative peut être refusée si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Dispositions particulières au secteur 1AU :

Voirie :

L'emprise des nouvelles voies publiques ou privées, doit être au minimum de 6 mètres.
Les voies douces ne sont pas soumises à la règle.

Les nouvelles voies, publiques ou privées, devront effectuer un bouclage pour ne pas créer d'impasse.

Article 4 – AU : desserte par les réseaux

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Eau potable :

Toute construction ou installation qui requiert d'être alimentée en eau potable, doit l'être par branchement au réseau public de distribution.

En cas d'absence de réseau public d'alimentation en eau potable, cette alimentation devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

Réseau d'électricité, de téléphone et de télédistribution :

Lorsqu'ils sont enterrés, les branchements privés à créer doivent l'être également sauf contrainte technique. Dans le cas de réseaux aériens, les réservations devront être prévues.

Article 5 – AU : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – AU : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Les distances, par rapport aux emprises publiques et aux voies existantes, à modifier ou à créer, sont mesurées entre la façade avant de la construction et la limite d'emprise de la voie ou de l'emprise publique.

Les distances, par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés sont mesurées à partir du point de la construction le plus proche toutes saillies comprises des berges des cours d'eau et des fossés.

Toutes constructions et installations doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau et des fossés existants ou à modifier.

Dans l'ensemble des secteurs de la zone AU, les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ci-dessous ne s'appliquent pas :

- aux constructions à édifier en arrière d'une construction existante. Dans ce cas, l'implantation des constructions doit se faire au-delà de 5 mètres des voies et emprises publiques.
- en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire sur limite ou au-delà de 0,50 mètre.

Dispositions particulières au secteur 1AU :

La façade avant d'une construction la plus proche de l'emprise publique doit être située entre 3 et 8 mètres.

Disposition particulière aux secteurs 2AU :

Tous les points du volume principal d'une construction les plus proches de l'emprise publique doivent être situés soit sur limite soit au-delà de 0,5 mètre.

Article 7 – AU : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Disposition générale à l'ensemble des zones AU :**

Les distances sont mesurées par rapport aux limites séparatives.

Les règles d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives ne s'appliquent pas en cas de rénovation, reconstruction ou transformation d'une construction ou installation. Dans ce cas, l'implantation peut se faire sur l'emprise existante avant les travaux.

L'implantation des ouvrages à caractère technique doit se faire au-delà de 0,50 mètre.

Les constructions et installations doivent s'implanter à une distance minimale de 6m des berges des cours d'eau et à une distance de 3 mètres des fossés.

Dispositions particulières au secteur 1AU :

La façade avant des constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit à une distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché au moins égale à la moitié de la différence de hauteur entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.

Lorsque les propriétés voisines sont liées par une servitude de cour commune régulièrement inscrite, les dispositions de l'article 8 s'appliquent.

Disposition particulière aux secteurs 2AU :

Les constructions doivent s'implanter soit sur limite soit au-delà de 0,5 mètre.

Article 8 – AU : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Disposition générale à l'ensemble des zones AU :**

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité entre deux maisons d'habitation. La distance de sécurité ne s'applique pas aux annexes.

Article 9 – AU : emprise au sol

Non réglementé.

Article 10 – AU : hauteur des constructions**Disposition générale à l'ensemble des zones AU :**

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée au faîtage ou à l'acrotère à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet.

La hauteur des installations liées aux énergies renouvelables est mesurée hors tout. La hauteur des constructions annexes est mesurée au faîtage ou l'acrotère.

Les ouvrages de faibles emprises (cheminées, paratonnerres...) ne sont pas compris dans le calcul des hauteurs.

Les infrastructures et équipements publics ou d'intérêt général ne sont pas concernés par le présent article.

Dispositions particulières au secteur 1AU:

La hauteur maximale des constructions principales et installations énergétiques est fixée à 8 mètres à l'acrotère.

Les annexes à l'habitat sont limitées à 3 mètres à l'acrotère.

Article 11 – AU : aspect extérieur**Disposition générale à l'ensemble des zones AU :**

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

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle ou répondant à des contraintes techniques liées aux réseaux sont autorisés.

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Dispositions particulières au secteur 1AU :**Clôtures**

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées.

En limite séparative : grillage de couleur sombre ou palissade à claire-voie, surmontant ou non un mur bahut, haies vives pouvant être doublées d'un grillage sombre.

Toitures

Les toitures des volumes principaux doivent être recouvertes de matériaux rappelant la tuile en terre cuite.

Les toitures végétalisées sont autorisées.

Les toitures terrasses sont autorisées.

Façades :

Les couleurs trop vives ne sont pas autorisées.

Article 12 – AU : stationnement

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public selon les normes minimales définies ci-après.

Pour les autres constructions autorisées à l'exception de l'habitation, il devra être réalisé en dehors des voies publiques des aires de stationnement correspondant aux besoins de ces opérations et selon les normes minimales.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, ces normes minimales pourront être adaptées compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires

Dispositions particulières au secteur 1AU :

Pour les constructions nouvelles et les extensions, il est exigé la création de places de stationnement dans les conditions suivantes :

- 2 places de stationnement minimum par logement doivent être créées.

Article 13 – AU : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Disposition générale à l'ensemble des zones AU :

Les haies de conifères ne sont pas autorisées.

Doivent être privilégiés les haies composées d'essences locales.

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront être plantées et entretenues dans la condition suivante :

- 50% de la surface non bâtie doit rester perméable aux eaux de pluies

Tout projet devra prévoir la plantation à base d'arbres fruitiers ou de feuillus à moyenne tige, ou de haies vives, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Article 14 – AU : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – AU : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – AU : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

Caractères de la zone A

Comme indiqué à l'article R.151-22 du code de l'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.* ».

Elle comprend 2 secteurs :

- A : zone agricole à protéger.
- AZh : zone agricole humide ne permettant aucune occupation du sol.

Risque inondation :

Le secteur AZh est concerné par la zone inondable du PPRi. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au règlement du PPRi annexé au présent PLU.

Risque mouvements de terrain :

La zone A et le secteur AZh sont concernés par des risques de mouvements de terrain. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au PPRmt annexé au présent PLU.

Article 1 – A : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – A : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

Sont autorisées :

- Les constructions et installations **à condition** d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole.
- Les constructions nécessaires aux activités annexes et complémentaires à l'activité agricole **à condition** que ces activités restent accessoires à l'activité principale et qu'elles ne remettent pas en cause l'activité agricole ou la vocation agricole de la zone (plateforme de compostage, stockage bois déchiqueté, unité de méthanisation, etc.).
- L'édification et la transformation de clôtures **à condition** d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles **à condition** qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- **A la double condition** de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - les aménagements liés à la mise en place de pistes cyclables et cheminements piétonniers,
 - les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.
- La création, l'extension et la transformation de bâtiments et installations nécessaires à la diversification de l'activité agricole, **à condition** :
 - de ne pas porter atteinte à la préservation des sols agricoles,
 - d'être limitées en proportion par rapport au site de l'exploitation,
 - d'être implantés à proximité immédiate de l'exploitation,
 - de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Disposition particulière aux secteurs AZh :

Sont autorisées :

- Les travaux, installations et ouvrage techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, sous réserve de respecter les dispositions du SDAGE.

Article 3 – A : accès et voiries

Non réglementé.

Article 4 – A : desserte par les réseaux

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations de l'Agence Régionale de Santé.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

Article 5 – A : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – A : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

La façade avant des logements de fonction devra respecter un recul de 6 mètres minimum des berges de cours d'eau.

Disposition particulière aux secteurs A :

Par rapport à toutes les voies, tout point d'une construction doit respecter un recul minimum de 10 m des voies existantes, à modifier ou à créer.

Ces règles ne s'appliquent pas :

- en cas de rénovation d'un bâtiment existant,
- aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement de la voirie et des réseaux qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m,
- les constructions existantes dont l'implantation est à une distance non conforme à la règle peuvent être étendues à condition que l'extension se situe à une distance minimale égale à celle de la construction existante.

Disposition particulière aux secteurs AZh :

- Le point d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique pourra se réaliser en limite ou au-delà.

Article 7 – A : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Disposition générale à l'ensemble des zones A :**

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et de 3 mètres des fossés.

Disposition particulière aux secteurs A :

Tous les points de la construction doivent être implantés à une distance minimale de 10 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière aux secteurs AZh :

Le point d'une installation la plus proche de la limite séparative pourra se réaliser en limite ou au-delà.

Article 8 – A : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**Disposition générale à l'ensemble des zones A :**

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Dispositions particulières aux secteurs AZh :

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et constructions destinées à la production d'énergies renouvelables ni aux équipements électriques qui y sont liés (type poste de raccordement électrique).

Article 9 – A : emprise au sol

Non réglementé

Article 10 – A : hauteur des constructions

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

La hauteur des constructions est mesurée au point le plus élevé (faitage, acrotère...), à partir de la moyenne du terrain d'assiette de la construction.

La hauteur maximale des ouvrages de faibles emprises est limitée à 15 mètres (silos...).

La hauteur maximale des constructions est limitée à 8 mètres pour les bâtiments d'habitation et 15 mètres pour les bâtiments d'exploitation hors tout.

Le gabarit des constructions devra être compatible avec l'environnement bâti immédiat.

Article 11 – A : aspect extérieur

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

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

Les équipements liés aux énergies renouvelables sont autorisés.

Les éléments remarquables repérés doivent être préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

- Concernant les « éléments ponctuels » (fontaines, lavoir, pont, croix, calvaires...) ces derniers peuvent uniquement être restaurés.
- Concernant le « bâti remarquable », les façades, les éléments de façade et la toiture doivent être préservés. Il est toutefois possible de les restaurer. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Concernant les « murs », la destruction ou le ravalement ne correspondant pas à l'architecture locale sont proscrits. Une ouverture par unité foncière et par rue est autorisée. Seule la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de destruction ou d'écroulement.

Bâtiments d'exploitation :

Ils devront présenter un aspect compatible avec l'environnement naturel afin de limiter au maximum leur impact visuel.

Article 12 – A : stationnement

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Article 13 – A : espaces libres et plantations

Disposition générale à l'ensemble des zones A :

Tout projet de construction doivent s'intégrer dans l'environnement et devra comprendre un projet de plantation à base d'arbres à haute ou moyenne tige, ou de haies vives composées d'essences locales traditionnelles, fruitières ou feuillues, de manière à intégrer le mieux possible les constructions dans l'environnement naturel.

Les abords de ces bâtiments et les aires de stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 6 juin 1985, tout projet de semis doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conseil départemental du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article 14 – A : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – A : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – A : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

Caractères de la zone N

Comme indiqué à l'article R.151-24 du code de l'urbanisme : « *Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :*

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

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

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

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

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

La zone N comprend 3 secteurs :

- N : zone naturelle et paysagère à protéger.
- NJ : correspond à un secteur de jardins qui participe à la qualité paysagère du village et à la préservation d'espace occupé par des jardins et des vergers ainsi qu'au cône de vue sur le village.
- NZh : zone naturelle humide ne permettant aucune occupation du sol.

Risque inondation :

Les secteurs NJ et NZh sont concernés par la zone inondable du PPRi. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au règlement du PPRi annexé au présent PLU.

Risque mouvements de terrain :

La zone N et les secteurs NJ et NZh sont concernés par des risques de mouvements de terrain. Nonobstant toute disposition contraire présente au sein du règlement du PLU, tout projet doit être conforme au PPRmt annexé au présent PLU.

Article 1 – N : occupations et utilisations du sol interdites**Disposition générale à l'ensemble des zones N :**

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2.

Article 2 – N : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**Dispositions particulières au secteur N :**

Sont autorisées :

- Les constructions et installations à condition d'être liées et nécessaires à l'activité d'une exploitation agricole ou forestière.
- L'édification et la transformation de clôtures à condition d'être nécessaires aux activités admises dans le secteur de zone.
- Les travaux nécessaires à l'exploitation des ressources agricoles ou forestière à condition qu'ils soient compatibles avec le caractère naturel du secteur de zone.
- A la double condition de ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages :
 - o les constructions, installations ou travaux nécessaires à la réalisation, à l'entretien ou à la maintenance d'ouvrages d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public,
 - o les aménagements liés à la mise en place de cheminements piétonniers,
 - o les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à la réalisation d'une occupation du sol autorisée.

Dispositions particulières au secteur NJ :

Sont autorisées :

- Les constructions annexes à usage d'habitat dans la limite d'une annexe par habitation principale.
- Les travaux et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général ou collectif, ou liées à un service public, sous réserve de ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

Disposition particulière aux secteurs NZh :

Sont autorisées :

- Les travaux, installations et ouvrage techniques nécessaires aux équipements d'intérêt général ou collectif ou liés à un service public, sous réserve de respecter les dispositions du SDAGE.

Article 3 – N : accès et voiries

Non réglementé

Article 4 – N : desserte par les réseaux

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

Eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions devra être mise en place dans le respect des réglementations en vigueur et des préconisations.

Eaux usées :

Chaque branchement neuf devra se raccorder obligatoirement au réseau collectif existant sauf disposition contraire prévue par le zonage d'assainissement en vigueur.

Toute évacuation des eaux ménagères ou des effluents non traités vers les fossés, cours d'eau et égouts pluviaux est interdite.

Eaux pluviales :

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

Les dispositifs de gestion des eaux pluviales issues du domaine public et du domaine privé sont obligatoires, quelle que soit la surface à urbaniser.

Ils peuvent consister en :

- l'infiltration dans le sol, sous réserve de compatibilité avec les dispositions des périmètres de protection des captages d'eau potable,
- la récupération et la rétention dans des citernes privatives,
- la limitation de l'imperméabilisation,
- l'utilisation des espaces extérieurs, légèrement en contrebas de la voirie qui dessert la parcelle, pouvant supporter sans préjudice une lame d'eau de faible hauteur, le temps d'un orage (jardins, allées, bassins, noues, places de stationnement, place de retournement, ...),
- la végétalisation des toitures.

Si aucune de ces solutions ne peut être appliquée, les eaux pluviales pourront être évacuées directement vers un émissaire naturel à écoulement superficiel (cours d'eau, fossé, ...). Dans ce cas, l'autorisation du gestionnaire du milieu de rejet est à solliciter.

En cas d'impossibilité de rejet vers un émissaire naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'assainissement, conformément au règlement d'assainissement en vigueur

Article 5 – N : caractéristiques des terrains

Non réglementé.

Article 6 – N : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau ou des fossés.

Dispositions particulières au secteur N :

La façade avant d'une construction et d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique doit être située à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Disposition particulière au secteur NJ :

Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 2 mètres de l'alignement de la voie existante, à créer ou à modifier.

Disposition particulière aux secteurs NZh :

Le point d'une installation la plus proche de la limite d'emprise publique pourra se réaliser en limite ou au-delà.

Article 7 – N : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**Disposition générale à l'ensemble des zones N :**

La façade la plus proche des constructions doivent être implantées à une distance minimale de 6 mètres des berges des cours d'eau et à une distance minimale de 3 mètres des fossés.

Dispositions particulières au secteur N :

Le point d'une construction et d'une installation la plus proche de la limite séparative doit être situé à une distance minimale de 5 mètres au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché.

Ces règles ne s'appliquent pas aux ouvrages à caractère technique nécessaires au fonctionnement des services publics qui devront être implantés à une distance d'au moins 0,80 m.

Dispositions particulières du secteur NJ :

Les constructions et installations doivent s'implanter :

- soit sur limite séparative,
- soit au-delà de 1 mètre.

Dispositions particulières aux secteurs NZh :

Le point d'une installation la plus proche de la limite séparative pourra se réaliser en limite ou au-delà.

Article 8– N : implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

Une distance de 4 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Dispositions particulières du secteur NJ :

La distance observée entre le point le plus proche de l'annexe et celui de la construction principale ne pourra excéder 20 mètres.

Dispositions particulières aux secteurs NZh :

Une distance de 3 mètres minimum peut être exigée pour des raisons de sécurité.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations et constructions destinées à la production d'énergies renouvelables ni aux équipements électriques qui y sont liés (type poste de raccordement électrique).

Article 9 – N : emprise au sol

Dispositions particulières du secteur NJ :

Les annexes sont limitées à 20 m² d'emprise au sol.

Article 10 – N : hauteur des constructions

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

La hauteur des volumes principaux des constructions est mesurée hors tout à partir du point moyen du terrain d'assiette de la construction avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires à la réalisation du projet.

Dispositions particulières au secteur N :

La hauteur est limitée au bâtiment existant.

Dispositions particulières au secteur NJ :

La hauteur maximale des constructions est fixée à 3 mètres à l'acrotère.

Article 11 – N : aspect extérieur

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

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

Le présent article ne s'applique pas aux bâtiments et équipements publics.

Seuls les talus et déblais partiels, rétablissant la pente naturelle, sont autorisés.

Les couvertures écologiques et les couvertures liées aux énergies renouvelables sont autorisées.

Les éléments remarquables repérés doivent être préservés au titre des articles L151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme.

- Concernant les « éléments ponctuels » (fontaines, lavoir, pont, croix, calvaires...) ces derniers peuvent uniquement être restaurés.
- Concernant le « bâti remarquable », les façades, les éléments de façade et la toiture doivent être préservées. Il est toutefois possible de les restaurer. En cas de démolition, seule la reconstruction à l'identique est autorisée.
- Concernant les « murs », la destruction ou le ravalement ne correspondant pas à l'architecture locale sont proscrits. Une ouverture par unité foncière et par rue est autorisée. Seule la reconstruction à l'identique est autorisée en cas de destruction ou d'écroulement.

Article 12 – N : stationnement

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle, autorisée par le présent règlement de zone, doit être assuré en dehors du domaine public.

Les besoins en stationnement étant essentiellement fonction du caractère des établissements, le nombre de places de stationnement pourra être adapté compte tenu de la nature, de la situation de la construction ou d'une polyvalence éventuelle d'utilisation des aires.

Article 13 – N : espaces libres et plantations – espaces boisés classés

Disposition générale à l'ensemble des zones N :

Les surfaces non affectées à la construction et au stationnement devront présenter un caractère soigné et entretenu.

Dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements en application de l'arrêté préfectoral du 6 juin 1985, tout projet de semis doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du conseil

départemental du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

Article 14 – N : coefficient d'occupation du sol (COS)

Non réglementé.

Article 15 – N : Performance énergétiques et environnementales

Non réglementé.

Article 16 – N : Infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé.

 **TOPOS**
U R B A N I S M E

www.toposweb.com
mail@toposweb.com

une société



GRUPE TOPOS INGENIERIE