TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE A

Il s'agit d'une zone regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, à l'intérieur de laquelle ; sont notamment autorisées les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont autorisées.

On distingue un **secteur Ac** correspond à une activité de restauration.
ON distingue un **secteur A_L** correspond à des activités de loisirs.

COMPOSITION DE LA ZONE

Des éléments bâtis de paysage (bâtiments et murs) à protéger, identifiés et localisés sur le document graphique en application de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein du Titre VI.

Des éléments boisés du paysage à protéger en application de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Ils sont assortis de prescriptions définies au sein du règlement, visant à assurer leur préservation.

Des emplacements réservés, identifiés et localisés sur le règlement graphique, en application de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme.

Des bâtiments pouvant changer de destination, en application de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

La zone est concernée par une trame symbolisant les secteurs de carrière identifiée au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme.

RISQUES NATURELS

La commune est également concernée par le Plan de Prévention aux Risques Inondations (PPRI) du Doubs Amont. Ses prescriptions s'imposent aux règles d'urbanisme.

La règle la plus contraignante du PPRI s'applique obligatoirement sur tout projet. Dans les secteurs concernés par les risques, tout constructeur ou aménageur devra les prendre en compte pour tout projet et s'en protéger.

Conditions spéciales concernant les risques naturels :

- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par des aléas forts à très forts, toutes les constructions sont interdites au titre de l'article R151-31 du Code de l'Urbanisme.**

- **Dans les secteurs inscrits au règlement graphique et concernés par un aléa retrait-gonflement argileux moyen, les constructions peuvent être autorisées à condition de réaliser une étude géotechnique au minimum de type II de la norme NFP 94 500, au titre de l'article R151-34 du Code de l'Urbanisme.**

- **Dans les zones potentielles d'éboulement, aucune construction n'est autorisée.**

- **Le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques est interdit.**

SECTION I – DESTINATIONS DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les constructions non mentionnées à l'article A2.

De plus, sont interdits :

- le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques

- toutes constructions, occupations et utilisations du sol de nature à porter atteinte au fonctionnement biologique, hydrologique et au maintien de la zone humide et/ou tout affouillement ou exhaussement de terrain dans les secteurs concernés par les périmètres de zones humides repérés au règlement graphique.

ARTICLE A 2 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions de la sous-destination « Logement » à condition d'être strictement lié et nécessaire à l'exercice d'une activité agricole, de ne pas remettre en cause la vocation de la zone, d'être la seule habitation de l'exploitation agricole à laquelle elle est liée et d'être située dans une limite de 100 mètres autour des bâtiments d'exploitation,
- les annexes à l'habitation sont autorisées dans la limite de 25 m² de surface de plancher,
- les changements de destinations et adaptations de locaux existants sous réserve de permettre la vente de produits issus de l'exploitation ou l'accueil de personnes dans la mesure où ses activités constituent un revenu annexe à l'activité agricole,
- les extensions ou les annexes des constructions d'habitation existantes non liées à une exploitation agricole, sous réserves :
    - qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
    - qu'elles se situent dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principal
    - que l'ensemble des annexes et extensions n'excèdent pas 35 m² de surface de plancher
- les ouvrages et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte à l'activité agricole, de prendre toutes les dispositions pour limiter au strict minimum la gêne qui pourrait en découler et assurer une bonne intégration dans le site par un traitement approprié (études architecturales, rideaux de verdure, mouvement de terre, etc.),
- les affouillements et les exhaussements de sols à condition qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations autorisées,
- les travaux visant à améliorer le confort ou la solidité, l'extension, le changement de destination ainsi que les travaux de gestion, de rénovation ou de remise en état d'un « ***élément du patrimoine protégé*** » (Pièce n°4.8 du PLU), dans la mesure où ils ne portent pas atteinte à la cohérence architecturale et à la perception générale de cet élément, ou dans la mesure où ils contribuent à restituer une des composantes d'origine de cet élément.

Dans un rayon de 5 mètres autour des ***éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*** et reportés sur le règlement graphique (Pièce n°4.2), les seuls travaux autorisés ne doivent pas nuire à la survie de l'élément végétal à protéger et ne doivent pas altérer leur qualité sanitaire.

En **secteur Ac :**

- l'extension des constructions existantes à usage de restaurant dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale

En **secteur A_L** :

l'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol

Dans la trame symbolisant les secteurs de carrière identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, sont autorisés uniquement les constructions et aménagements à condition d'être liés à l'activité des carrières.

Le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés au règlement graphique est autorisé uniquement de la destination « **Exploitation agricole** » vers la destination « **Habitation** » à condition que les bâtiments conservent la même emprise au sol.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE A 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QUE LES VOIES PRIVEES OUVERTES À LA CIRCULATION

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent par rapport aux emprises et voies publiques et privées.

Les règles d'implantation s'appliquent à tous points du bâtiment

Limite d'application de la règle :

La hauteur de référence pour le calcul de la distance à l'alignement correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus haut du faitage ou de l'acrotère.

Le long des routes départementales n°437 et 461, le recul minimal imposé est de 6 mètres.

Pour toutes les autres voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 5 mètres.

Dispositions particulières

Une implantation différente est admise :

- pour des motifs de sécurité, dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.),
- pour les constructions existantes qui pourront préserver l'alignement originel du bâtiment,
- pour des motifs techniques, sous réserve de justification,
- pour des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.
- pour une reconstruction après sinistre.

3.2 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application de la règle : Les règles d'implantation s'appliquent à tous points du bâtiment

Limite d'application de la règle :

La hauteur de référence pour le calcul de la distance à la limite séparative correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel et le point le plus haut du faitage ou de l'acrotère.

Les constructions nouvelles doivent tenir compte de l'implantation et de l'orientation des constructions voisines, afin de s'intégrer d'une manière ordonnée aux volumes existants dans le quartier.

Les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 4 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au niveau du terrain naturel de l'assiette de l'opération (cf. schéma du cône de constructibilité ci-dessous).

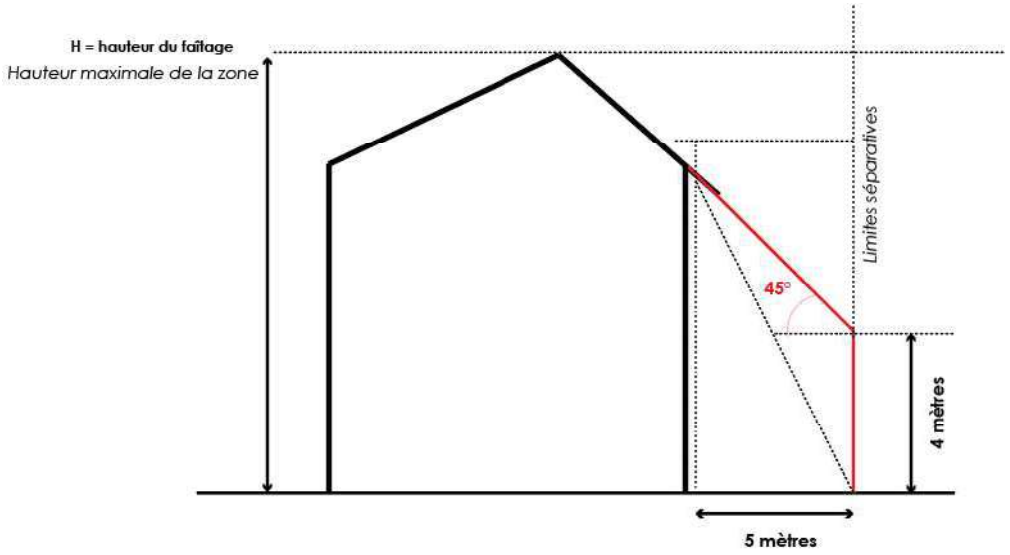

Schéma illustratif : cône de constructibilité en A

3.3 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière qu'entre les constructions les conditions de sécurité, d'hygiène, d'ensoleillement et d'entretien soient respectées.

3.4 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les extensions des constructions d'habitation existantes et annexes sont autorisées dans une limite de 35 m² de plus par rapport à la surface de plancher et/ou de l'emprise au sol de l'intégralité des bâtiments de l'unité foncière.

En **secteur Ac :**

- l'extension des constructions existantes à usage de restaurant dans la limite de 40 m² de surface de plancher totale et d'emprise au sol

En secteur AL :

l'extension des constructions existantes dans la limite de 25 m² d'emprise au sol

3.5 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application de la règle : La hauteur de référence correspond à la différence d'altitude entre le sol naturel avant travaux et le faitage de toiture ou la partie haute de l'acrotère.

Limite d'application de la règle : Cette hauteur ne comprend pas les ouvrages indispensables de faible emprise tels que souche de cheminée et de ventilation.

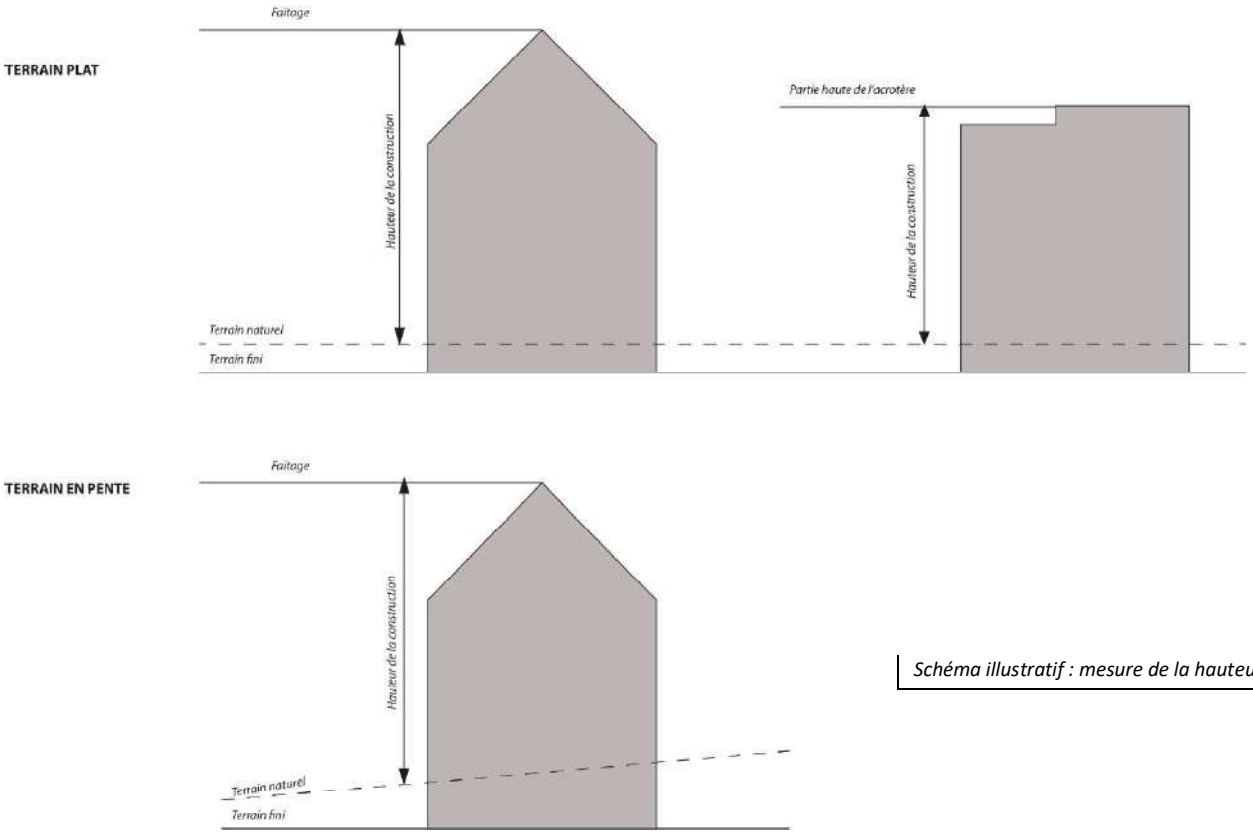

Schéma illustratif : mesure de la hauteur en A

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions à usage d'activités agricoles ne peut excéder 12 mètres, sauf contraintes techniques particulières sous réserves de justifications.
Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructures (réservoirs, pylônes, silos…)
La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ou à vocation touristique ou sportive ne peut excéder 11 mètres.

La hauteur maximale des annexes à la construction d'habitation est fixée à 4 mètres.

En **secteur AL**, la hauteur est limitée à 9 mètres.
En **secteur Ac**, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne dépassera pas celle de la construction existante.

Dans la trame symbolisant les secteurs de carrière identifiés au titre de l'article R.151-34 du Code de l'Urbanisme, la hauteur des constructions et installations n'est pas réglementée.

La hauteur maximale des éoliennes domestiques est fixée à 7 mètres à hauteur de pale.

Dispositions particulières

- Lorsque la pente du terrain est supérieure ou égale à 15% et que le terrain est situé en contrebas d'une voie publique ou privée ou d'une emprise publique, la hauteur peut être majorée d'1 mètre.

- ∂ Les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « ***élément du patrimoine protégé***» (Pièce n°4.8 du PLU) reporté au règlement graphique du PLU (pièce n°4.2 du PLU), doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec l'élément identifié au titre de la loi paysage.

ARTICLE A 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Généralités

En application du Code de l'Urbanisme, le permis de construire peut être refusé, ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions et autres modes d'occupation du sol, 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 couleurs des bâtiments respecteront le nuancier défini par les services de la commune.

Les toitures

- Les bâtiments agricoles

La pente de toiture sera comprise entre 10° et 35°.
Les teintes de toiture pour les constructions à usage professionnel, tels que les ateliers, hangars, doivent présenter un aspect compatible avec l'environnement.

Cette disposition ne s'applique pas aux silos ainsi que pour les tunnels nécessaires pour abriter les animaux.

- Les constructions à usage d'habitation

La pente de toiture sera comprise entre 22° et 35°.
Les opérations de réhabilitations ou de rénovations de toiture existantes ne sont pas soumises à une pente minimale ou maximale.

Les toitures des constructions d'habitation et leurs annexes seront réalisées dans la gamme des rouges (rouge ancien et rouge nuancé compris).En cas de réhabilitation partielle d'un ou plusieurs pans une homogénéité de couleurs de la couverture sera conservée.

La nature des matériaux de couverture sera autant que possible en concordance avec l'époque de construction de l'immeuble.

Les toitures à un pan sont tolérées pour les constructions annexes et dépendances adossées: appentis, vérandas, abris de jardin, garages. Dans tous ces cas, la pente minimale de toiture ne s'applique pas à ces constructions.

Les toitures terrasses sont autorisées à condition que leur surface représente au maximum 20% de l'emprise de la construction, et dans le cas d'annexe n'excédant pas 30 m² d'emprise au sol.

Éclairage des combles des constructions à usage d'habitation

Les châssis, les lucarnes ne doivent pas, par leurs dimensions, proportions et nombres, déséquilibrer l'harmonie de la toiture ni former un contraste marqué par rapport aux mêmes éléments des constructions voisines.
La réalisation de lucarnes traditionnelles est autorisée à condition que leur composition architecturale soit proportionnelle à la toiture.

Dans le cadre d'une réhabilitation ou d'une modification de constructions existantes, les lucarnes et châssis devront être adaptés au style de l'immeuble et disposés en fonction de l'ordonnancement général propre à la façade.

Pour les ouvertures en toitures, les tabatières, les verrières, les fenêtres de toit encastrées au pan de toitures sans saillie sont autorisées à condition que ces dispositifs soient composés avec l'architecture des façades.

Les chiens assis, les outeaux et les lucarnes rampantes et tous autres modèles inadaptés au bâti existant sont interdits. Dans le cas d'une rénovation où le bâtiment possède déjà un des types d'ouvertures interdites citées ci-dessus, il sera permis de reproduire le format déjà existant.

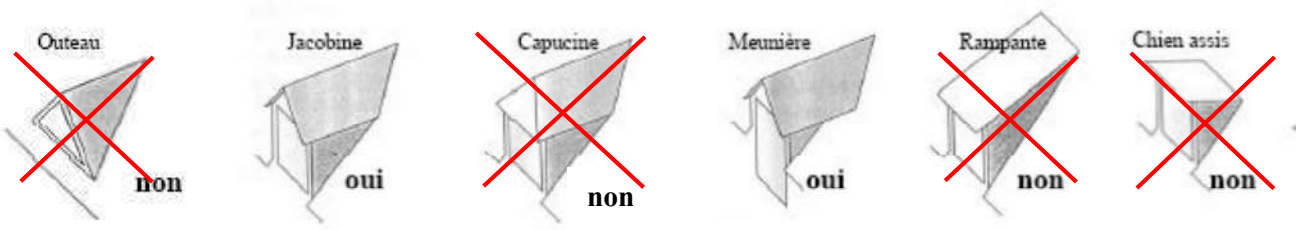

Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en A (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

Les façades des constructions à usage d'habitation

Les teintes employées doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.

Ils devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

L'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques, parpaings, tôles non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture est interdit.

Les clôtures

- <u>Dispositions générales</u>

Les clôtures anciennes en maçonnerie traditionnelle et les ouvrages en ferronnerie seront à conserver.

Tant en bordure des voies qu'entre les propriétés, les clôtures doivent être conçues de manière à s'harmoniser avec la rue, les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage.

Les clôtures, à proximité immédiate des accès des établissements et carrefours des voies ouvertes à la circulation, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

- <u>Les constructions à usage d'habitation</u>

Les clôtures des constructions à usage d'habitation peuvent être soit :

- ∂ constituées d'un mur plein d'une hauteur maximum de 0.80 mètre, surmonté ou non de barrières à claire-voie,
- ∂ constituées d'une haie d'essence locale doublée ou non d'un grillage,
- ∂ constituées d'un grillage.

La hauteur maximale des clôtures donnant sur voie publique est de 1.20 mètre.
La hauteur maximale des clôtures sur limite séparative est de 1.80 mètre.

Les haies seront constituées d'essences végétales choisies parmi celles identifiées dans le guide des plantes locales et haies champêtres du Pays Horloger, annexé au présent règlement.

Dans le respect du Code Civil, les haies de végétaux devront être implantées avec un retrait minimum de 50 centimètres de la limite du terrain.

Élément du patrimoine

Dans le cas d'un « ***élément du patrimoine protégé*** » (Pièce n°4.8 du PLU) reporté au règlement graphique (Pièce n°4.2 du PLU), à moins qu'il ne s'agisse de restituer une des composantes d'origine dudit élément ou d'être nécessaire à son fonctionnement, sont interdites :

- ∂ les modifications et/ou suppressions :
  - des dimensions, formes et positions des percements,
  - de la hiérarchie des niveaux de façade et de sa ponctuation par la modénature,
  - des éléments en saillie ou en retrait.
- ∂ la suppression des éléments de décoration ou d'ornementation qui caractérisent ledit élément.

Les menuiseries ou ferronneries d'un « ***élément du patrimoine protégé*** » (Pièce n°4.8 du PLU) reporté au règlement graphique (Pièce n°4.2 du PLU), ne pouvant être restaurées doivent être remplacées en respectant au mieux les dimensions, profils, décompositions et formes des menuiseries ou ferronneries d'origine ou de ceux existant à proximité sur des constructions de même type ou de même époque.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
Les bacs de compost et à ordures, les récupérateurs d'eaux pluviales, les citernes de gaz, ne doivent pas être visibles depuis le domaine public ou doivent être dissimulés derrière un écran végétal ou une palissade.

ARTICLE A 5 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Les projets devront veiller à maintenir les plantations existantes. A défaut elles pourront être remplacées par des essences locales.

Élément du patrimoine

Tout élément végétal identifié au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme abattu après autorisation doit être remplacé, sur le site même, par un élément d'espèce équivalente et de même gabarit une fois adulte.

ARTICLE A 6 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire doit être assuré par des installations propres en dehors des voies et emprises publiques.

Par leurs dispositions techniques, les aménagements devront limiter l'imperméabilisation des sols. La réalisation de places de stationnement non imperméabilisées est conseillée.

Ces espaces doivent :
- ∂ être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de la construction sur la parcelle,
- ∂ être aménagés de telle sorte que les manœuvres éventuelles de chargement et de déchargement de véhicules puissent être effectuées hors des voies et des espaces publics.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 7 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES

Accès

Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès à une de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de sécurité telles que défense contre l'incendie, protection civile et brancardage.

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

Voiries

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

Les voies privées et publiques, y compris les impasses, doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie et des véhicules de déneigement.

Leur création peut être soumise à des conditions particulières de tracé de largeur et d'exécution, dans l'intérêt de la circulation et de l'utilisation des terrains riverains ou avoisinants, ou en vue de leur intégration dans la voirie publique communale.

ARTICLE A 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle à vocation d'habitation, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable suivant le règlement applicable au territoire de la commune.

Assainissement

- Eaux usées domestiques

Le branchement sur le réseau public d'assainissement est obligatoire pour toute construction ou installation conformément à l'article L. 1331-1 du Code de la Santé publique. Ce branchement respectera le règlement d'assainissement de la Communauté de Communes du Val de Morteau, applicable sur le territoire de la commune.

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur annexé au PLU, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire conformément à la législation en vigueur. Tout permis de construire doit être accompagné d'un descriptif précis du dispositif d'assainissement autonome prévu et de sa compatibilité avec les caractéristiques du sol et du sous-sol.
Si la construction ou l'installation se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, zonage en assainissement collectif futur, en l'absence provisoire de réseau d'assainissement les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

- Eaux usées non domestiques

Les installations, ouvrages, travaux et activités réalisés à des fins non domestiques émettant des déversements, écoulements, rejets, même non polluants, sont soumis à autorisation ou à déclaration (article 10, Loi sur l'eau du 3 janvier 1992 - décret 93.743).

- Eaux pluviales

Sauf interdiction liée à la prise en compte des risques ou impossibilité technique démontrée, les eaux pluviales devront être prioritairement gérées sur chaque parcelle bâtie par la réalisation d'un dispositif de stockage, complété par un dispositif d'infiltration dans le sol si les conditions pédologiques et la configuration des lieux le permettent. Le dimensionnement de l'ouvrage de stockage sera proportionnel aux surfaces imperméabilisées et conforme au règlement de la Communauté de Communes du Val de Morteau en la matière, dès qu'il sera adopté.

Autres réseaux

Les branchements électriques, de fibre optique, téléphoniques et de télédistribution doivent être établis en souterrain. Si l'établissement en souterrain est techniquement impossible, l'installation doit être la plus discrète possible. Dans ce dernier cas, ils emprunteront un tracé unique qui doit les insérer au mieux dans l'architecture des bâtiments supports et ils seront peints dans le ton des façades qu'ils traversent.

Les nouvelles constructions à usage d'habitation devront prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres…) pour assurer le cheminement des câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordées au réseau de l'opérateur, lors de sa réalisation.

Élément du patrimoine

Les travaux de desserte par les réseaux doivent être réalisés de telle sorte qu'ils ne nuisent pas à la survie et n'altèrent pas la qualité sanitaire des ***éléments végétaux identifiés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme*** et reportés sur le règlement graphique (Pièce n°4.2).