DEPARTEMENT DU DOUBS

Commune de Les Fins

Plan Local d'Urbanisme

REGLEMENT ECRIT
Pièce n°4.0

MODIFICATION SIMPLIFIEE n°1 du PLU

Dossier d'approbation

Dates :

- **Approbation du PLU le : 19-03-2019**
- **Modification simplifiée n°1 du PLU – approuvée le :**

Verdi Ingénierie Bourgogne Franche-Comté
13 Avenue Aristide Briand
39100 DOLE
Tél. : 03.84.79.02.57
dole@verdi-ingenierie.fr

verdi
Sensible à vos ambitions

Sommaire

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES....4
TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES....11
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA....12
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB....24
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE....35
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL....45
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX....53
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER....61
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU....62
TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES....73
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A....74
TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE....84
DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N....85
TITRE VI : ANNEXE....95
DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS....96
LEXIQUE....98
LISTE DES ESPECES INVASIVES DE FRANCHE- COMTE....106
NUANCIER....107
GUIDE DES PLANTES LOCALES ET DES HAIES CHAMPÊTRES DU PAYS HORLOGER....111

TITRE I : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'Urbanisme.

Certaines règles faisant référence à des articles de ce Code, il est conseillé d'en prendre connaissance avant toute demande d'autorisation d'urbanisme.

ARTICLE 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à l'ensemble de la commune de Les Fins.

ARTICLE 2 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire communal couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (indicatif U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (indicatif A) et en zones naturelles et forestières (indicatif N).

La sectorisation complète le zonage général et permet de différencier certaines parties de zones dans lesquelles des dispositions spécifiques s'appliquent. Le secteur n'est pas autonome. Il se rattache juridiquement à une zone. Le règlement de ladite zone s'ajoute aux prescriptions particulières qui caractérisent le secteur.

2.1. Les zones urbaines dites U sur lesquelles s'appliquent les dispositions du titre II du présent règlement. Il s'agit des zones :

UA	La zone UA est une zone urbaine générale, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines, ainsi que par une grande diversité des formes bâties. La zone comprend le secteur **UAc** relatif à l'activité de restauration et d'hôtellerie. La zone comprend le secteur **UA*** relatif à l'activité industrielle de la fromagerie.
UB	Parties agglomérées peu denses correspondant aux hameaux. La dominante y est résidentielle.
UE	Partie mixte de la commune accueillant des équipements, activités et ponctuellement de l'habitat. Cette zone est en lien avec le bourg.
UX	Il s'agit d'une zone d'activité destinée à recevoir des installations à caractère industriel, commercial, artisanal, bureaux, entrepôts, dépôts et activités diverses compatibles avec l'environnement local et les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Elle correspond aux espaces industriels et commerciaux de développement récent du nord-est du bourg.
UL	Zone équipée à vocation de loisirs.

2.2. Les zones à urbaniser dites AU auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III du présent règlement.

1AU	Les zones à urbaniser sont dites "zones 1AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans

	l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement d'ensemble et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement du présent PLU. Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme. Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes. Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers, …).

2.3. <u>Les zones agricoles dites A auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV du présent règlement</u>.

A	Zone naturelle inconstructible regroupant les secteurs de la commune équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. La zone comprend le secteur **Ac** relatif à l'activité de restauration et le **secteur AL** relatif à des activités de loisirs.

2.4. <u>Les zones naturelles dites N auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V du présent règlement</u>.

N	Secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Sont également classées en N, des propriétés à protéger au titre du patrimoine architectural ou en zone de risques limitant la constructibilité. La zone comprend les **secteurs NL** relatif aux loisirs et NLL relatif aux aménagements légers pour les activités de loisirs.

ARTICLE 3 - LES PRESCRIPTIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

3.1. Les éléments du patrimoine bâti d'intérêt local répertoriés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme

Les éléments du patrimoine repérés au document graphique, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, sont des constructions qu'il convient de préserver dans toutes leurs caractéristiques.

<u>Ils sont repérés sur les différents plans de zonage par la trame suivante</u> :

Ils sont listés au sein de la pièce « **Eléments de patrimoine protégé ».**

En application de l'article R151-41 du Code de l'Urbanisme, les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et la démolition des éléments identifiés est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

Il est rappelé que l'identification de ce patrimoine entraîne l'application d'un régime de déclaration préalable en cas de travaux et l'exigence d'un permis de démolir préalablement à la destruction d'un bâtiment protégé (articles R.421-17, R.421-17-1 et R.421-18 du code de l'urbanisme).

3.2. Les éléments du paysage répertoriés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, doivent faire l'objet d'une autorisation préalable au titre des installations et travaux divers.

Ils sont repérés sur les différents plans de zonage par les trames suivantes :

Sont seuls autorisés :

- les défrichements partiels liés à une construction ou un aménagement autorisé ci-dessous ,
- la construction d'équipements, aménagements et installations d'intérêt public ou d'intérêt général. Ces équipements et installations sont conditionnés à la démonstration qu'aucun autre emplacement ou aucune autre solution technique n'étaient envisageables pour la collectivité,
- les clôtures sous réserve du respect des dispositions de la zone dans laquelle la clôture est à édifier.

Il est rappelé au pétitionnaire que pour les espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres, et que les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.

3.3. Les emplacements réservés

Au titre du L.151-41 du Code de l'Urbanisme, les emplacements réservés sont identifiés sur le plan de zonage par des carrés fins de couleur bleu et répertoriés par un numéro de référence.

Trame des emplacements réservés :

Les documents graphiques donnent toutes précisions sur la destination de la réserve foncière ainsi que la collectivité ou organisme public bénéficiaire.

Concernant les emplacements réservés :

- toute construction y est interdite ;
- une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément au Code de l'Urbanisme ;
- le propriétaire d'un terrain, bâti ou non, inscrit en emplacement réservé par un PLU peut :
    - conserver et jouir de son bien tant que la collectivité bénéficiaire n'aura pas l'intention de réaliser l'équipement prévu,
    - mettre en demeure le bénéficiaire de l'emplacement réservé d'acquérir son terrain.

3.4. Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre du L.151-41 5° du Code de l'Urbanisme

Cette servitude gèle la constructibilité d'un ensemble de terrain pendant cinq ans, dans l'attente d'un projet d'aménagement global validé par le conseil municipal.

En **secteur de PAPAG** délimité au règlement graphique (Pièce n°4.2), les extensions des bâtiments existants sont autorisées, mais ne devront pas représenter plus de 20 m² par rapport à la surface de plancher à la date d'approbation du PLU.

3.5. Le changement de destination au titre du L.151-11 du Code de l'Urbanisme

Les bâtiments identifiés sur le territoire communal en application de l'article L.151-11 du code de l'Urbanisme sont figurés sur le document graphique.

Le changement de destination est permis :

- pour de l'habitation,
- sous conditions que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Il est rappelé au pétitionnaire que le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

3.6. Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limité au titre du L.151-13 du Code de l'Urbanisme

Le règlement délimite à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limité dans lesquels peuvent être autorisés :

- des constructions ;
- des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Le règlement fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire. Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

ARTICLE 4 - ADAPTATIONS MINEURES

Conformément à l'article L.152-3 du Code de l'Urbanisme, des adaptations mineures dérogeant à l'application stricte des dispositions des articles 3 à 9 des règles de zones pourront être accordées par l'autorité compétente, lorsqu'elles seront rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, le caractère des constructions avoisinantes ou du site, ou par intérêt architectural.

ARTICLE 5 - DROIT DE PREEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L. 211-1 à L. 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité a institué, par délibération, un droit de préemption urbain (DPU).

ARTICLE 6 - PERMIS DE DEMOLIR

Les démolitions sont soumises au permis de démolir par délibération en date du 19 mars 2019.

ARTICLE 7 - LA COMMUNE FACE AUX RISQUES

- **Risques sismiques**

Le territoire de la commune est situé dans une zone de sismicité n°3 (modéré). L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du Code de l'Environnement. Ainsi, les règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments (dont le permis de construire est déposé depuis le 1er mars 2011).

- **Aléa retrait-gonflement des argiles**

La commune est concernée, pour une grande partie de son territoire communal, par des aléas retrait-gonflement des argiles de niveau moyen à faible. Une carte de cet aléa a été établie afin d'attirer l'attention des maîtres d'ouvrages (y compris des particuliers) et des professionnels de la construction sur la nécessité de prendre des précautions particulières notamment lors de la construction d'une maison individuelle dans un secteur susceptible de contenir des argiles sujettes au retrait-gonflement. Cet aléa a fait l'objet d'un porté à connaissance du Préfet en date du 4 mai 2011 qui est tenu à la disposition du public aux heures d'ouvertures du service urbanisme de la Mairie de Les Fins.

- **Risques mouvements de terrains**

Dans les secteurs concernés par des risques de mouvements de terrains, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'ils sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

- **Risques d'inondation**

La commune est concernée par le Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) du Doubs Amont**. Le PPRI figure en annexe du PLU et vaut servitude d'utilité publique**. Le dossier est tenu à la disposition du public en mairie de Les Fins et à la Direction Départementale du Territoire du Doubs.

Il revient aux maîtres d'ouvrage de prendre les précautions techniques nécessaires et adaptées pour garantir la pérennité et la stabilité des ouvrages et des constructions à édifier.

Les constructions des zones impactées devront se mettre en conformité avec les prescriptions de constructions édictées par le PPRI du Doubs Amont.

- **CONDITIONS D'APPLICATIONS DES INFORMATIONS RELATIVES AUX RISQUES HORS PPRI**

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.**

ARTICLE 8 - EQUIPEMENTS PUBLICS OU D'INTERET COLLECTIF

Dans toutes les zones, les équipements d'intérêt collectif* et service public, nécessaires au fonctionnement des collectivités peuvent être autorisés même si les installations ne respectent pas le corps des règles de la zone concernée (articles 3 à 9 des règlements de chaque zone).
Toutes justifications techniques doivent être produites pour démontrer les motifs du choix du lieu d'implantation.

**Définition « Intérêt collectif »:*

- ✓ *un équipement collectif doit assurer un service d'intérêt général destiné à répondre à un besoin collectif d'une population ;*
- ✓ *il peut être géré par une personne publique ou privée ;*
- ✓ *son mode de gestion peut être commercial, associatif civil ou administratif.*

ARTICLE 9 - CLOTURES

L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles est soumise à déclaration préalable en mairie par délibération du Conseil Municipal en date du 11 décembre 2019.

ARTICLE 10 – PÉRIMÈTRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMÉNAGEMENT GLOBAL

Conformément aux possibilités proposées par l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, le PLU a délimité au plan de zonage dans les secteurs urbains ou à urbaniser un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global pour une durée de 5 ans où seuls sont autorisés l'adaptation, le changement de destination, la réfection et l'extension limitée des constructions existantes. Cette extension ne pourra excéder 20 m² de surface de plancher.

Le secteur concerné est l'ancienne scierie Boucard dont le périmètre s'étend en zones UB et UE.

ARTICLE 11 - ASSAINISSEMENT

Conformément au zonage d'assainissement en vigueur, en l'absence de réseau d'assainissement collectif, l'assainissement autonome est obligatoire.
Tout permis de construire en zone d'assainissement non collectif 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 se trouve dans une zone où à terme l'assainissement collectif est prévu, les dispositifs d'assainissement autonome devront pouvoir se court-circuiter pour permettre le branchement direct des eaux usées sur le futur réseau.

Article 12 – ACCES ET VOIRIE

Les nouveaux accès sur les voiries déjà existantes devront recevoir l'accord de leur gestionnaire.

TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

La zone UA est une zone urbaine générale, qui regroupe des secteurs déjà urbanisés et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elle est caractérisée par une grande diversité des fonctions urbaines, ainsi que par une grande diversité des formes bâties.

La zone UA présente une dominante résidentielle mais peut accueillir une mixité des fonctions (commerces, services, artisanat, bureaux…).

La zone comprend le secteur **UAc** relatif à l'activité de restauration et d'hôtellerie.

La zone comprend le secteur **UA*** relatif à l'activité industrielle de la fromagerie.

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.

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

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- **exploitation agricole et forestière à l'exception de celles précisées en article 2,**
- le commerce de gros,
- industrie, entrepôt, centre de congrès et d'exposition **à l'exception de celles précisées en article 2.**

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que les véhicules hors d'usage,
- les carrières,
- les installations classées soumises à autorisation,
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- les campings et parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques.

En **secteur UAc**, toutes les constructions sont interdites sauf celles mentionnées à l'article UA2.

ARTICLE UA 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- les constructions destinées au commerce, à condition de satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation et de posséder une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher,
- les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,…) et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement,
- les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- la mise aux normes et les extensions nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes à vocation agricole, ou industrielle
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée,
- 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***», 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.

En **secteur de PAPAG** délimité au règlement graphique (Pièce n°4.2), les extensions des bâtiments existants sont autorisés mais ne devront pas représenter plus de 20 m² de surface de plancher.

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 **UA***, est également autorisée l'extension des constructions à usage industriel existantes sous réserve d'une intégration environnementale limitant les nuisances.

En **secteur UAc**, seules les constructions et installations nécessaires à l'activité de restauration et d'hôtellerie sont autorisées.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UA 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES, AINSI QU'AUX 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, le recul minimum est de 6 mètres.

Pour toutes les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique automobile, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 mètres.

Aucun recul n'est imposé par rapport aux voies piétonnes.

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 permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. En cas d'implantation en limite publique, un débord sur l'emprise publique est permis si la circulation des PMR est conservée et après accord du gestionnaire du domaine.

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 être édifiées en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul minimal équivalent à la hauteur du bâtiment divisé par 2, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 3 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au niveau du terrain naturel de l'assiette de l'opération *(cf. schéma ci-dessous).*

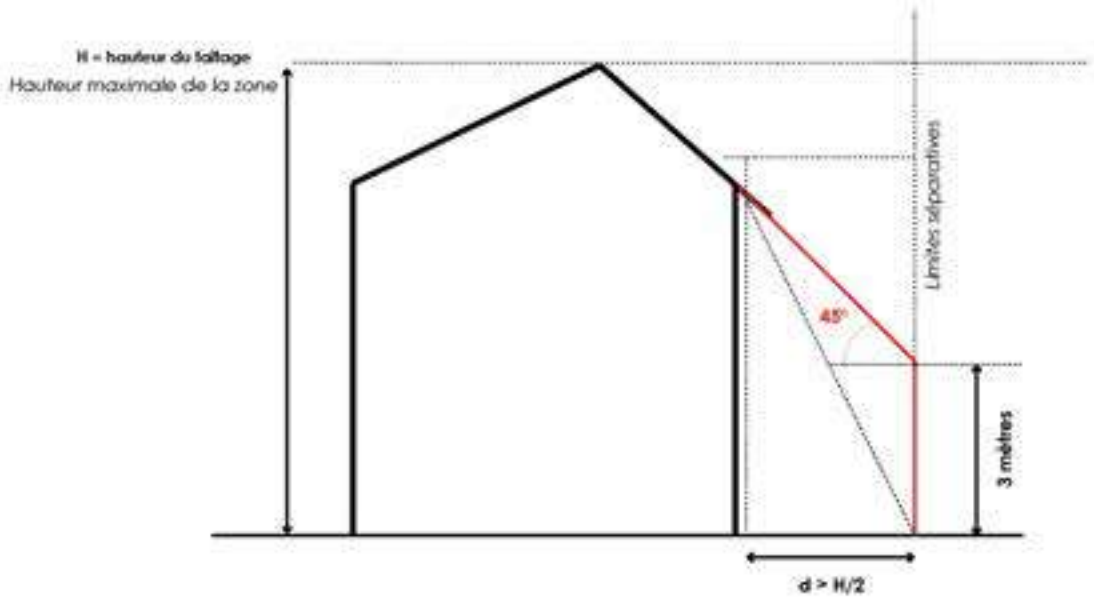


Schéma illustratif : cône de constructibilité en UA

Dispositions particulières

- les piscines non couvertes (y compris la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 mètres de la limite parcellaire.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Champ d'application de la règle</u> : 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.

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

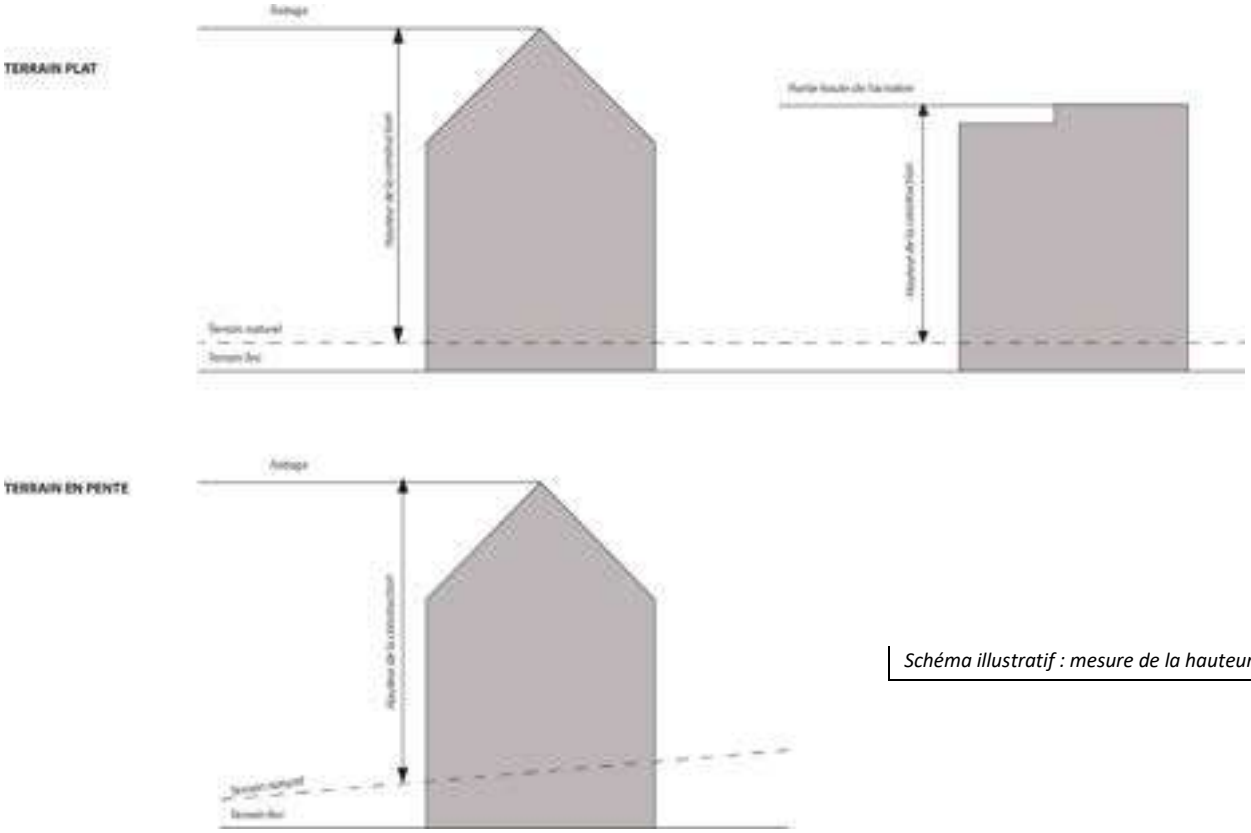


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en UA

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi continu, la hauteur de la construction principale doit s'harmoniser avec la hauteur des constructions principales voisines.

En tout état de cause, la hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres.

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***» 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 UA 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- 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,
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

Aspect architectural

Toitures

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 rénovation partielle d'un ou plusieurs pans, une homogénéité de la couleur de la couverture sera conservée.

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'annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 30 m².

Concernant la zone UA :* les toitures terrasses et les toitures à un pan présentant une très faible pente (inférieure à 4%) sont autorisées sous conditions d'une intégration soignées au regard du paysage et du patrimoine.

Éclairage des combles

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.

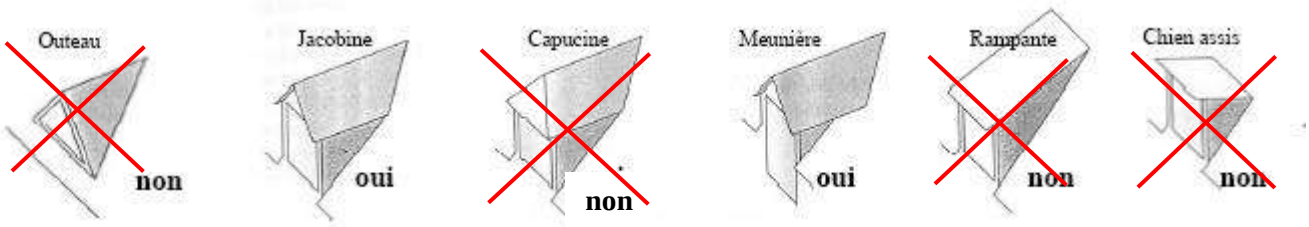


Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en UA (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.
Ils devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Clôtures

Les clôtures 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.

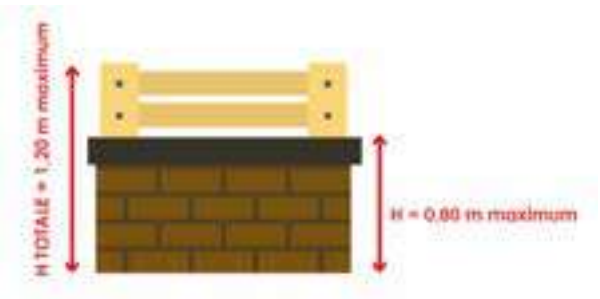


Schéma illustratif : mesure des clôtures donnant sur voie publique en UA

La hauteur maximale des clôtures sur limite séparative est de 1,80 mètre.

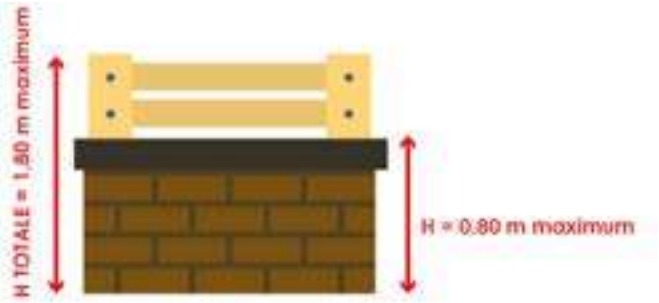


Schéma illustratif : mesure des clôtures sur limite séparative en UA

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

Les clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, tôles etc.) sont interdites, hormis pour un usage agricole.
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.

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.

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*** » 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 à 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.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation, mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

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

Plantations

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

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre doit être planté par tranche de 200 m² d'espaces libres.

Une surface minimum à hauteur de 30% de l'unité foncière support du projet sera réservée à des espaces verts, pouvant comprendre des espaces plantés, engazonnés, pavés ou sablés.

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.

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige (d'une hauteur inférieure à 9 mètres) pour 100 m² pour les opérations de réalisation d'habitations collectives.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

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 UA 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les habitations, il doit être aménagé 1 place par tranche de 50m² de surface de plancher, avec un minimum de **2 places par logement** dont au minimum 1 place couverte et close et 1 place à l'extérieur.

Tout dépassement de chaque tranche de 50 m² ne sera pris en compte qu'à partir de 10 m² supplémentaires.

Ex : 59 m² = 2 places
Ex : 61 m² = 2 places
Ex : 111 m² = 3 places
Ex : 161 m² = 4 places

Il sera également aménagé 1 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.

Pour les commerces et services, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher réservé à l'accueil du public, avec un minimum de 2 places. Une place sera due pour chaque nouvelle tranche commencée.

En **secteur UAc**, il est exigé :

- ∂ pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier, 1 place par chambre,
- ∂ pour les constructions à usage de restauration, 1 place pour 15 m² de surface de plancher au minimum.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, il devra être prévu au moins un emplacement de stationnement vélo pour 100 m² de surface de surface de plancher.

Pour les constructions de bureaux, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

Pour les travaux/modifications de constructions existantes :

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction d'habitation existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

En cas de transformation d'un garage en logement ou d'une place de stationnement en logement, la ou les places supprimées seront recréées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

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

Les cheminements identifiés sur le règlement graphique (Pièce n°4.2 du PLU) devront être préservés.

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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité 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, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rue existant.

ARTICLE UA 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.

- 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

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit.
Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eau pluviale peut supporter un raccordement supplémentaire.

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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Dans le cas de réalisation d'habitations collectives, les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante

pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Dans le cadre d'opération de plus de 4 logements, la mise en place d'espaces privés dédiés au compostage est conseillée.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour le déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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 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).

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE UB

La zone UB englobe les secteurs de hameaux caractérisés par des densités plus lâches du bâti.
Elle présente une dominante résidentielle et peut accueillir une mixité des fonctions (commerces, services, artisanat, bureaux…).

COMPOSITION DE LA ZONE

Des éléments bâtis de paysages (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 sont assortis de prescriptions visant à assurer leur préservation et présentés au sein de la pièce n°4.8 du PLU « Éléments du patrimoine protégés ».

Des emplacements réservés, identifiés et localisés sur le règlement graphique, en application de l'article L. 151-41 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- **exploitation agricole et forestière à l'exception de celles précisées en article 2**
- commerce de gros et cinéma,
- les équipements sportifs,
- les industries, entrepôts, centre de congrès et d'exposition.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que les véhicules hors d'usage,
- les carrières,
- les installations classées soumises à autorisation,
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- les campings et parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques.

ARTICLE UB 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- les constructions destinées à l'artisanat et au commerce de détail, à condition de satisfaire aux exigences de stationnements et de circulation et de posséder une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher,
- les constructions destinées à l'artisanat et de commerce de détail, de restauration, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle et d'hébergement hôtelier, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,…) et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement,
- les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- la mise aux normes et les extensions nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes à vocation agricole,
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée,
- 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***», 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.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UB 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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, le recul minimum est de 6 mètres.

Pour toutes les voies publiques et privées ouvertes à la circulation publique, les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 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.).

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 être édifiées en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul minimal équivalent à la hauteur du bâtiment divisé par 2, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 3 mètres de hauteur mesurée en limite par rapport au niveau du terrain naturel de l'assiette de l'opération *(cf. schéma ci-dessous).*

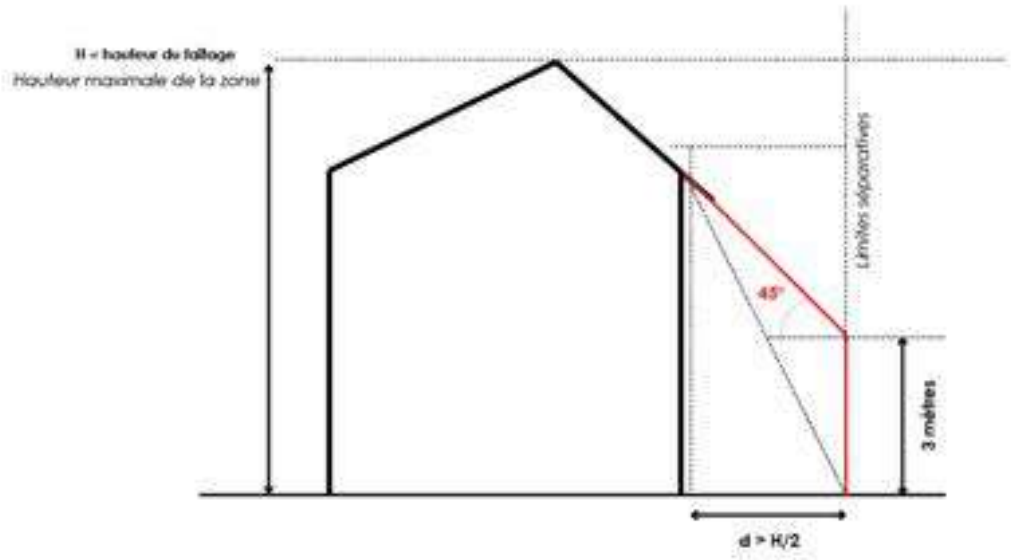


Schéma illustratif : cône de constructibilité en UB

Dispositions particulières

- Les piscines (y compris la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 4 mètres de tout point de la limite parcellaire.

3.3 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Champ d'application de la règle</u> : 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.

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

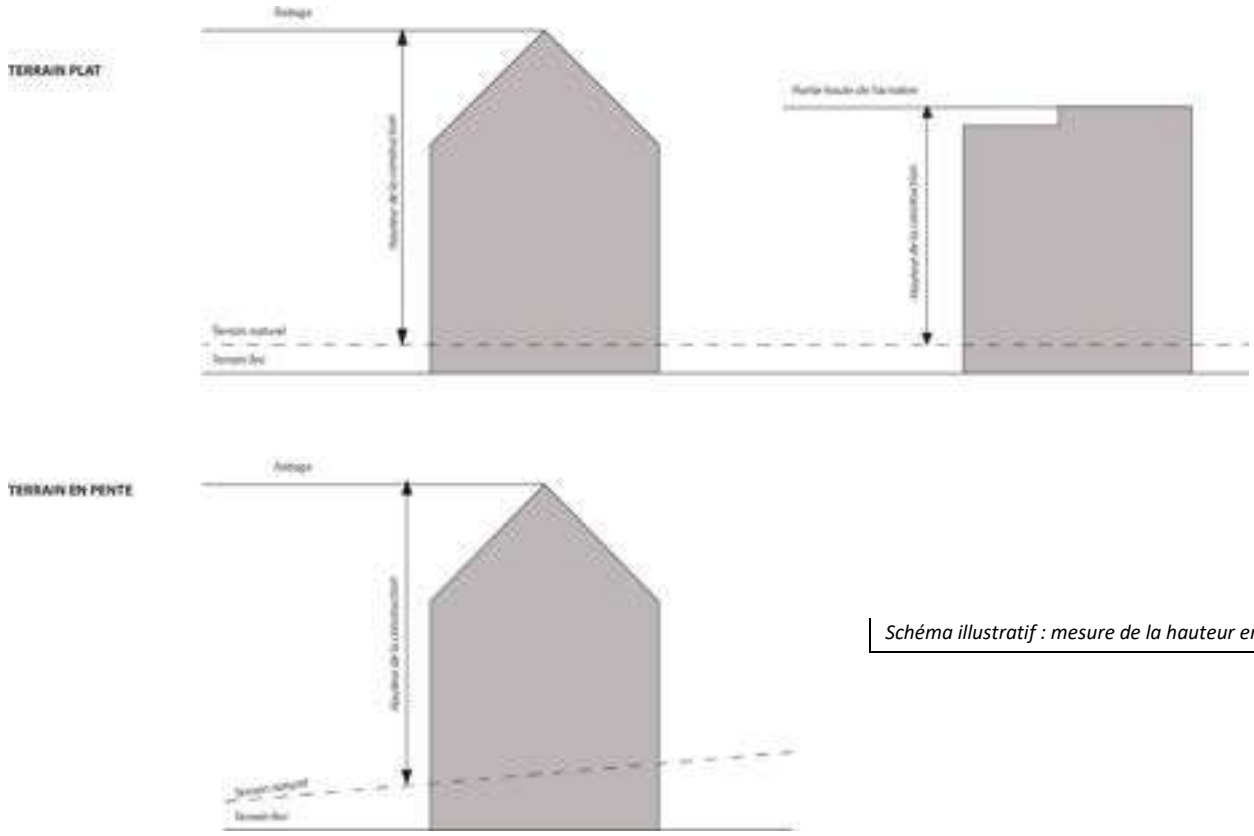


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en UB

Dispositions générales

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 9 mètres maximum. Dans le cas d'extensions de bâtiments existants présentant une hauteur supérieure à 9 mètres, la hauteur devra s'harmoniser avec l'existant.

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 et extensions 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 UB 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- 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,
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

Aspect architectural

Toitures

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 rénovation partielle d'un ou plusieurs pans, une homogénéité de la couleur de la couverture sera conservée.

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

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.

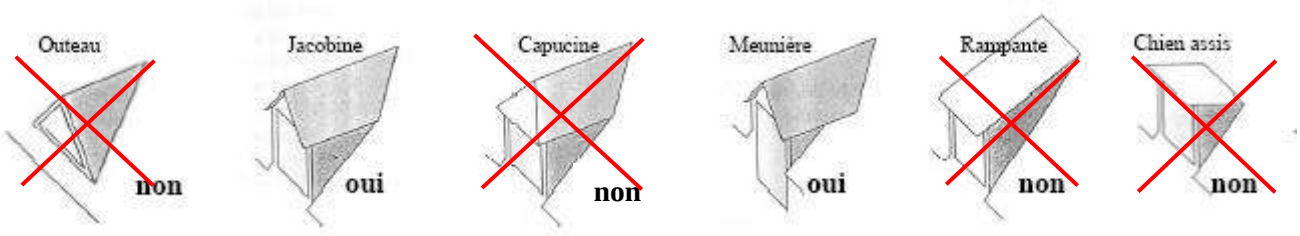


Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en UB (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.
Ils devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffrets ne devront pas être visibles extérieurement et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Clôtures

Les clôtures 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.

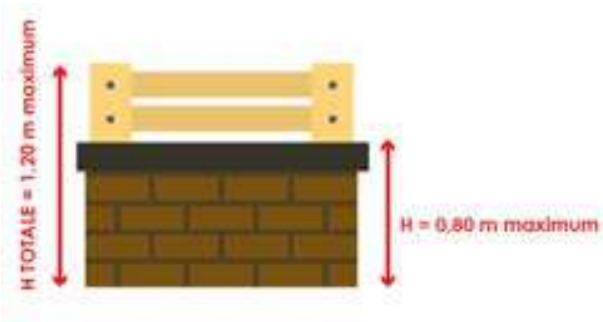


Schéma illustratif : mesure des clôtures donnant sur voie publique en UB

La hauteur maximale des clôtures sur limite séparative est de 1.80 mètre.

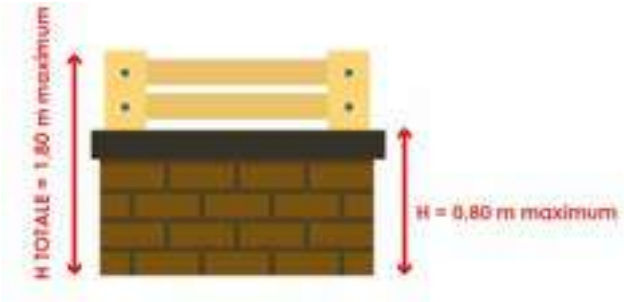


Schéma illustratif : mesure des clôtures sur limite séparative en UB

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.

Les clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, tôles etc.) sont interdites, hormis pour un usage agricole.

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.

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 à 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.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

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

Plantations

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

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre de moyenne ou haute tige doit être planté par tranche de 200 m² d'espaces libres.

Une surface minimum à hauteur de 30% de l'unité foncière support du projet sera réservée à des espaces verts, pouvant comprendre des espaces plantés, engazonnés, pavés ou sablés.

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.

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m² pour les opérations de réalisation d'habitations collectives.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

ARTICLE UB 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les habitations, il doit être aménagé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de **2 places par logement** dont au minimum 1 place couverte et close et 1 place à l'extérieur.

Tout dépassement de chaque tranche de 50 m² ne sera pris en compte qu'à partir de 10 m² supplémentaires :

Ex : 59 m² = 2 places
Ex : 61 m² = 2 places
Ex : 111 m² = 3 places
Ex : 161 m² = 4 places

Il sera également aménagé 1 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.

Pour les commerces et services, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher réservé à l'accueil du public, avec un minimum de 2 places. Une place sera due pour chaque nouvelle tranche commencée.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, il devra être prévu au moins un emplacement de stationnement vélo 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions de bureaux, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

Pour les travaux/modifications de constructions existantes

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction d'habitation existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

En cas de transformation d'un garage en logement ou d'une place de stationnement en logement, la ou les places supprimées seront recréées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité 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, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rue existant.

ARTICLE UB 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.

- 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

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit.
Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eau pluviale peut supporter un raccordement supplémentaire.

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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Dans le cas de réalisation d'habitations collectives, les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Dans le cadre d'opération de plus de 4 logements, la mise en place d'espaces privés dédiés au compostage est conseillée.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UE

CARACTERE DE LA ZONE UE

La zone UE correspond à une zone urbaine mixte où les équipements, commerces, services et loisirs prédominent. Les habitations y sont autorisées sous conditions.

COMPOSITION DE LA ZONE

Le périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme.

Des emplacements réservés, identifiés et localisés sur le règlement graphique, en application de l'article L. 151-41 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- **exploitation agricole et forestière,**
- **i**ndustrie.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- les carrières,
- le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- les campings et parc résidentiel de loisirs,
- l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques

ARTICLE UE 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique,
- les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activités et nécessaires au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise, la superficie du logement ne devant pas être supérieure à 50 m²,
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de répondre aux besoins des habitants,
- les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée,
- 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.

En **secteur de PAPAG** délimité au règlement graphique (Pièce n°4.2 du PLU), les extensions des bâtiments existants sont autorisés mais ne devront pas représenter plus de 20 m² de surface de plancher.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UE 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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.

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 des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. En cas d'implantation en limite publique, un débord sur l'emprise publique est permis si la circulation des PMR est conservée et après accord du gestionnaire du domaine.

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 être édifiées en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 4 mètres, 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.

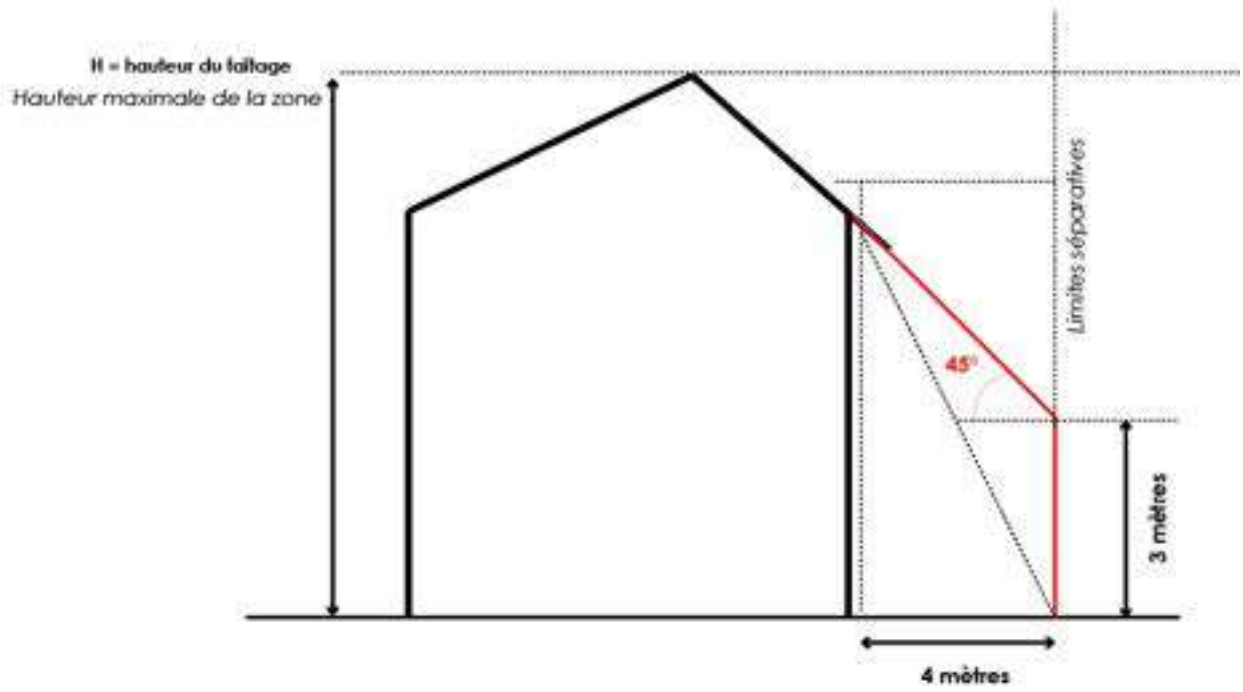


Schéma illustratif : mesure du retrait par rapport à la hauteur en UE

Dispositions particulières

Les constructions qui ne dépassent pas 3 mètres de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur, la hauteur pourra s'harmoniser avec celle de la construction mitoyenne.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

Une hauteur différente pourra être admise pour les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserves d'une justification technique motivée.

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 HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

<u>Champ d'application de la règle</u> : 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.

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

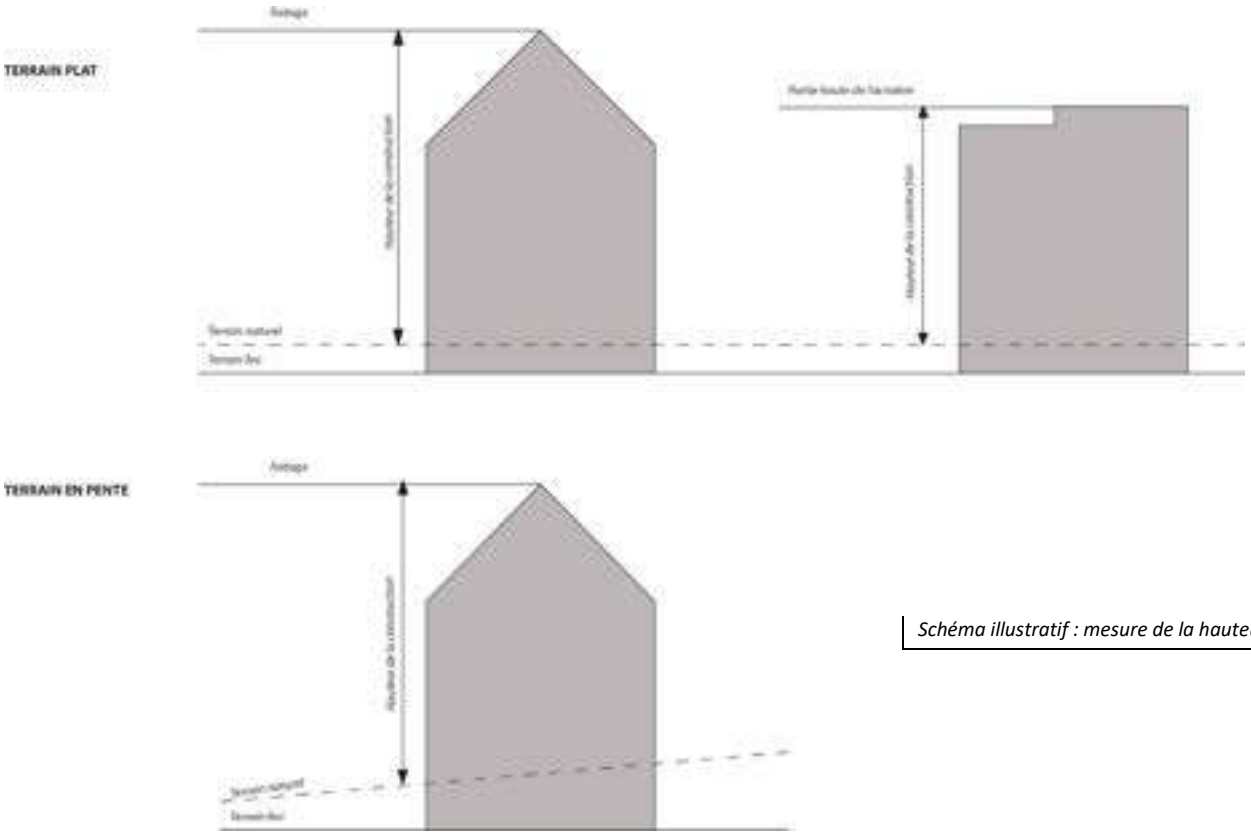


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en UE

Dispositions générales

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 12 mètres maximum

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 UE 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration de tous projets dans le paysage naturel et bâti.

Les couleurs des bâtiments respecteront le nuancier défini par les services de la commune.

Toitures

Les pentes de toit seront comprises 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.

Les toitures seront à 2 pans.
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.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous conditions d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine.

Façades et bardages

Les façades seront réalisées dans des teintes en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel.
Elles devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Les bardages métalliques seront de teinte assez soutenue.

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.

Clôtures

Les clôtures seront composées d'un grillage doublé ou non d'une haie vive.
La hauteur maximale des clôtures est fixée à 2 mètres.

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.

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

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

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

Plantations

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

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre de moyenne, haute tige doit être planté par tranche de 200 m² d'espaces libres.

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.

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m².

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

ARTICLE UE 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, ces espaces doivent:

- ∂ être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services, commerces et loisirs), une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve) dédiée à l'accueil du personnel et du public.

Par ailleurs, il est exigé une place de stationnement pour le logement de gardiennage autorisé à l'article 2.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Le stationnement des vélos doit être assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions à usage d'habitation et celles à usage de bureaux, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité 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, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rues existant.

ARTICLE UE 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipée, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

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.

- 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).
Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eaux usées communal, rejet devant être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eaux pluviales peut supporter un raccordement supplémentaire.

Le dimensionnement des aménagements et ouvrages nécessaires au stockage et à la gestion des eaux pluviales 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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.
Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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 ils traversent.

Les constructions principales 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UL

CARACTERE DE LA ZONE UL

La zone UL est destinée à l'accueil des activités de sports, loisirs…

COMPOSITION DE LA ZONE

Des emplacements réservés, identifiés et localisés sur le règlement graphique, en application de l'article L. 151-41 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- **exploitation agricole et forestière,**
- **habitations,**
- l'artisanat et commerce de détails sauf celles autorisées à l'article 2,
- les cinémas,
- les établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salle d'art et de spectacle, autres équipements recevant du public,
- les industries, entrepôts, centres de congrès et d'exposition.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ les carrières,
- ∂ le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- ∂ les parcs résidentiels de loisirs,
- ∂ le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques.

ARTICLE UL 2 – TYPES D'OCCUPATIONS OU D'UTILISATIONS DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- ∂ les constructions destinées au commerce en lien avec les activités de loisirs et de sport de la zone à condition de pouvoir satisfaire aux exigences de stationnement et de circulation fixé par le présent règlement et de posséder une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher,
- ∂ les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UL 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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.

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 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 des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul

inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. En cas d'implantation en limite publique, un débord sur l'emprise publique est permis si la circulation des PMR est conservée et après accord du gestionnaire du domaine.

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

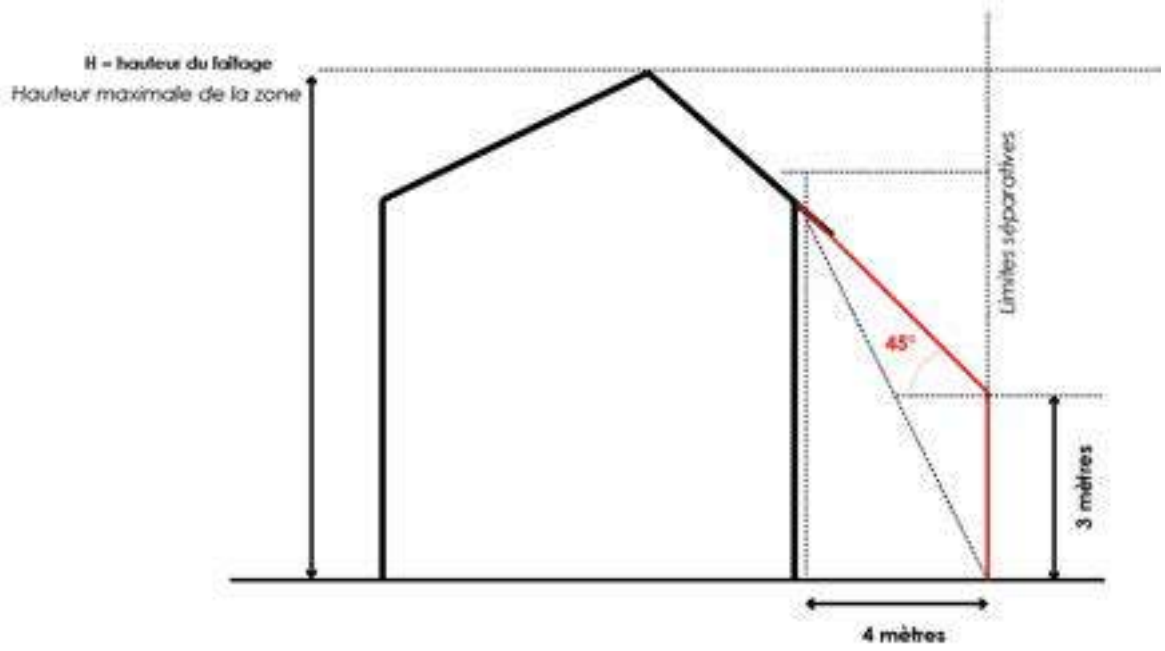
Limite d'application de la règle :

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 être édifiées en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 4 mètres, 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 ci-dessous).



Dispositions particulières

Les constructions qui ne dépassent pas 3 mètres de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur, la hauteur pourra s'harmoniser avec celle de la construction mitoyenne.

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 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.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 12 mètres maximum.

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.

Une hauteur différente peut être admise pour les constructions et installations d'équipement d'intérêt collectif et services publics nécessaires au fonctionnement des collectivités sous réserves d'une justification technique motivée.

ARTICLE UL 4 – QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration de tous projets dans le paysage naturel et bâti.

Les couleurs des bâtiments respecteront le nuancier défini par les services de la commune.

Toitures

Les pentes de toit seront comprises entre 15° et 35°.
Les toitures seront à 2 pans.

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

Les toitures terrasses peuvent être admises sous conditions d'une intégration soignée au regard du paysage et du patrimoine.

Les teintes de toitures doivent être compatibles avec l'environnement.

Façades et bardages

Les façades seront réalisées dans des teintes en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel.
Elles devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Les bardages métalliques seront de teinte assez soutenue.

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.

Clôtures

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

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

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

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

Plantations

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

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.

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m².

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

ARTICLE UL6 – 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, ces espaces doivent:

- être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services, commerces et loisirs), une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve) dédiée à l'accueil du personnel et du public.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

Pour les constructions à usage d'habitation et celles à usage de bureau, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UL 6 - 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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité 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.

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rues existant.

ARTICLE UL 7 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipée, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

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.

- 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).
Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eaux usées communal, rejet devant être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit.

Les eaux pluviales devront être dépolluées avant leur rejet dans le réseau collectif.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eaux pluviales peut supporter un raccordement supplémentaire.

Le dimensionnement des aménagements et ouvrages nécessaires au stockage et à la gestion des eaux pluviales 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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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 ils traversent.

Les constructions principales 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.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX

CARACTERE DE LA ZONE UX

Il s'agit d'une zone d'activité destinée à recevoir des installations à caractère industriel, commercial, artisanal, bureaux, entrepôts, dépôts et activités diverses compatibles avec l'environnement local et les équipements publics et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics. Elle correspond aux espaces industriels et commerciaux de développement récent du nord-est du bourg.

COMPOSITION DE LA ZONE

Des emplacements réservés, identifiés et localisés sur le règlement graphique, en application de l'article L. 151-41 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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UX 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous destinations suivantes sont interdites :

- ∂ exploitation agricole et forestière,
- ∂ les centres de congrès et d'exposition,
- ∂ les habitations non mentionnées à l'article UX2.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ les carrières,
- ∂ le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ les campings et parc résidentiel de loisirs,
- ∂ l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares.

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 UX 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

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

- ∂ les dépôts de matériaux s'ils sont associés à un bâtiment d'une activité économique,
- ∂ les constructions d'habitation à condition qu'elles soient intégrées dans un bâtiment d'activités et nécessaires au gardiennage dans la limite d'un logement par entreprise, la superficie du logement ne devant pas être supérieure à 50 m²,
- ∂ la mise aux normes et les extensions nécessaires aux mises aux normes des constructions existantes à vocation agricole, ou industrielle,
- ∂ les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE UX 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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 équivalant à la moitié de hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieure à 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 des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres. En cas d'implantation en limite publique, un débord sur l'emprise publique est permis si la circulation des PMR est conservée et après accord du gestionnaire du domaine.

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 être édifiées :

- ∂ soit en limite séparative,
- ∂ soit en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 5 mètres, 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 ci-dessous).

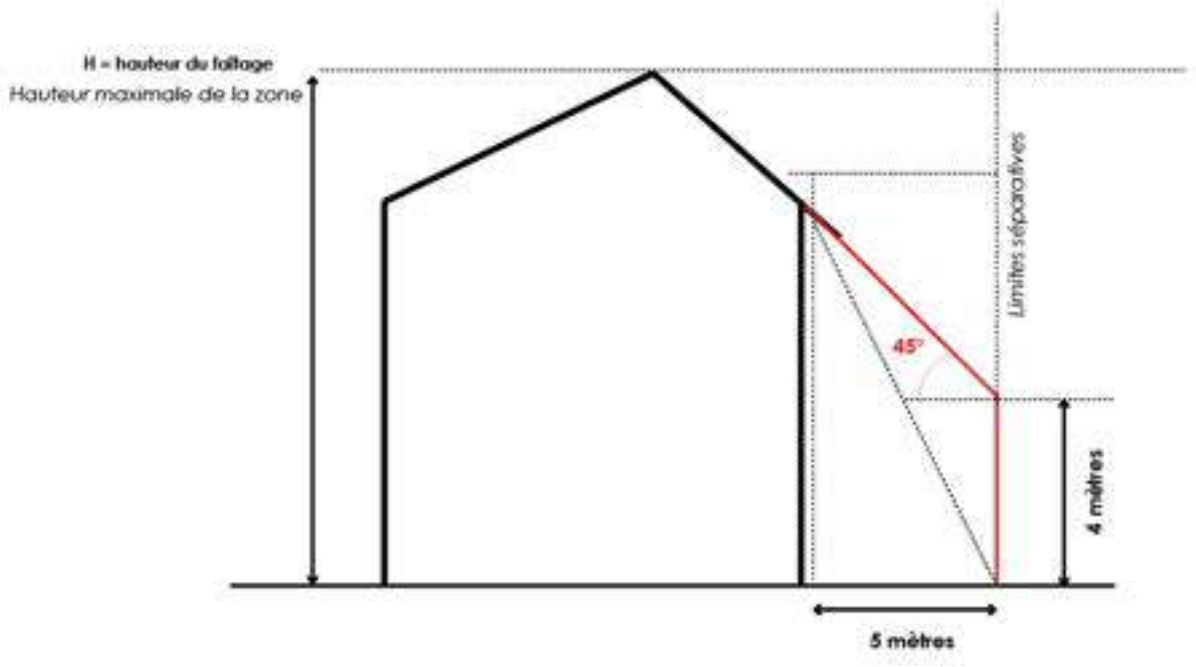


Schéma illustratif : cône de constructibilité en zone UX

Dispositions particulières

Les constructions qui ne dépassent pas 4 mètres de hauteur peuvent s'implanter en limite séparative. Si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur, la hauteur pourra s'harmoniser avec celle de la construction mitoyenne.

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 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.

La hauteur maximale des nouvelles constructions ne peut excéder 12 mètres maximum.

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.

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

L'architecture des nouvelles constructions devra présenter une simplicité de volume facilitant l'intégration de tous projets dans le paysage naturel et bâti.

Les couleurs des bâtiments respecteront le nuancier défini par les services de la commune.

Toitures

Les pentes de toit seront comprises entre 15° 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.

Les toitures seront à 2 pans.
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.

Les toitures terrasses peuvent être autorisées sous conditions d'une intégration soignées au regard du paysage et du patrimoine.

Façades et bardages

L'emploi à nu de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, briques creuses, parpaings, plaques de béton, tôles métalliques non recouverts d'un parement, d'un enduit ou d'une peinture est interdit.
Les façades seront réalisées dans des teintes en harmonie avec le bâti environnant ou traditionnel.
Elles devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Les bardages métalliques seront de teinte assez soutenue.

Clôtures

Les clôtures 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 est de 2 mètres.

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.

Les clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, tôles etc.) sont interdites, hormis pour un usage agricole.

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.

Divers

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

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

Plantations

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

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m².

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

ARTICLE UX 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, ces espaces doivent:

- être suffisants pour assurer le stationnement ou le garage des véhicules de livraison et de service de l'établissement et de son personnel 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Il devra être prévu pour les activités autorisées (bureaux, services, commerces et loisirs), une place de stationnement pour 15 m² de surface de plancher (hors surface d'entrepôt et de réserve) dédiée à l'accueil du personnel et du public.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Pour les constructions à usage d'habitation et celles à usage de bureaux, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UX 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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité publique.

Les accès directs sur les RD461 et 329a sont interdits.

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.

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rues existant.

ARTICLE UX 8 - DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX

Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui de par sa destination, requiert une alimentation en eau doit être desservie par une conduite de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes et raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable et équipée, selon les cas, d'un dispositif anti-retour d'eau.

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.

- 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).
Les eaux usées non domestiques devront subir un prétraitement avant tout rejet dans le réseau d'eaux usées communal, rejet devant être expressément autorisé par l'autorité gestionnaire du réseau.

- Eaux pluviales

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit. Les eaux pluviales devront être traitées sur la parcelle.

Les eaux pluviales devront être dépolluées à l'aide d'un séparateur d'hydrocarbure, avant leur rejet dans le réseau collectif.

Ces dispositions s'appliquent aux constructions nouvelles et aux extensions augmentant la superficie imperméabilisée avant travaux.

Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eaux pluviales peut supporter un raccordement supplémentaire.

Le dimensionnement des aménagements et ouvrages nécessaires au stockage et à la gestion des eaux pluviales 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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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 constructions principales 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.

TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES À URBANISER

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES 1AU

CARACTERE DE LA ZONE 1AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones 1AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

Il s'agit d'une zone d'urbanisation future visant la réalisation d'un ensemble immobilier à usage d'habitation, avec toutefois la possibilité d'admettre des activités non nuisantes.

Chaque opération d'aménagement d'ensemble doit comprendre un programme minimum fonctionnel qui ne puisse compromettre l'aménagement ultérieur global de la zone dans le respect des principes de cohérence, de composition urbaine et de continuité des équipements collectifs (voiries, réseaux divers, …).

Elles font l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation.
On distingue :

- ∂ une zone 1AU « les Sangles » à vocation principale d'habitat,
- ∂ une zone 1AU « Meix Brenet » à vocation principale d'habitat,
- ∂ une zone 1AU « Quartier Neuf » à vocation principale d'habitat,
- ∂ une zone 1AU « les Suchaux » à vocation principale d'habitat,
- ∂ une zone 1AU « la Tanche» à vocation principale d'habitat,
- ∂ une zone 1AU « Gysperie » à vocation principale d'habitat.

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 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AU 1 – TYPES D'OCCUPATIONS ET D'UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Les constructions à destinations et sous-destinations suivantes sont interdites :

- ∂ exploitation agricole et forestière,
- ∂ le commerce de gros,
- ∂ les industries, entrepôts, centres de congrès et d'exposition.

Les usages, affectations et types d'activités interdits :

- ∂ les dépôts de ferrailles, de matériaux, de combustibles solides ou liquides et de déchets, ainsi que les véhicules hors d'usage,
- ∂ les carrières,
- ∂ les installations classées soumises à autorisation,
- ∂ le stationnement isolé des caravanes et camping-cars,
- ∂ les garages collectifs de caravanes et camping-cars,
- ∂ les campings et parc résidentiel de loisirs,
- ∂ l'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à deux hectares,
- ∂ le comblement ou remblaiement des dolines et indices karstiques

ARTICLE 1AU 2 – TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DU SOL AUTORISES SOUS CONDITIONS

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- ∂ les constructions destinées au commerce et au service, à condition de satisfaire aux exigences de stationnements et de circulation et de posséder une surface inférieure à 200 m² de surface de plancher,
- ∂ les constructions destinées à l'artisanat, à condition qu'elles soient compatibles avec la présence de l'habitat (circulation, sécurité, bruit, pollution,…) et que des dispositions soient prises pour intégrer les surfaces de stockage dans leur environnement,
- ∂ les installations classées soumises à déclaration à condition d'être compatibles avec le caractère de la zone et de répondre aux besoins des usagers et habitants, sous réserve des dispositions de l'article R111-2 du code de l'urbanisme,
- ∂ les exhaussements et affouillements des sols à condition qu'ils soient nécessaires à un aménagement ou une construction autorisée,
- ∂ les zones 1AU devront respecter les densités minimales d'habitat suivantes :
  - ✓ 1AU « les Sangles » 25 logements par hectare
  - ✓ 1AU « Meix Brenet »
    - o site 1 (ouest) : 20 logements par hectare
    - o site 2 (est) : 8 à 10 logements par hectare
  - ✓ 1AU « Quartier Neuf » 10 logements par hectare
  - ✓ 1AU « les Suchaux » 10 logements par hectare
  - ✓ 1AU « la Tanche» 15 logements par hectare
  - ✓ 1AU « Gysperie » 12 logements par hectare

ARTICLE 1AU 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

À l'exception de la zone 1AU du Quartier Neuf, une diversité des formes d'habitat doit être proposée dans chaque zone (individuel, groupé/jumelé, intermédiaire/collectif).

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE 1AU 4 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'intégralité des règles sont applicables aux terrains issus des divisions projetées.

4.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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.

Les constructions seront implantées avec un recul minimum de 4 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.),
- ∂ le long des voies piétonnes,
- ∂ pour des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

4.2 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 doivent être édifiées en retrait des limites, à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2).

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul minimum équivalant à la hauteur du bâtiment divisée par 2, les constructions doivent s'inscrire dans un gabarit défini par un angle de 45° au-dessus d'une ligne horizontale située à 3 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).

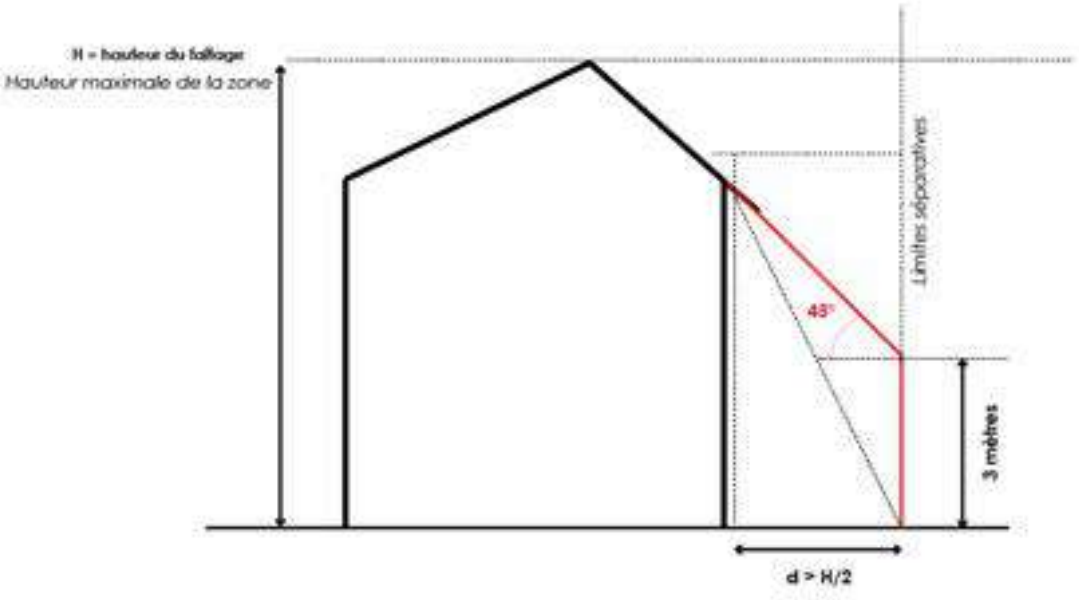


Schéma illustratif : cône de constructibilité en 1AU

Dispositions particulières

- ∂ Les piscines non couvertes (y compris la margelle du bassin) devront être implantées à une distance minimale de 3 m de tout point de la limite parcellaire.

4. 3 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.

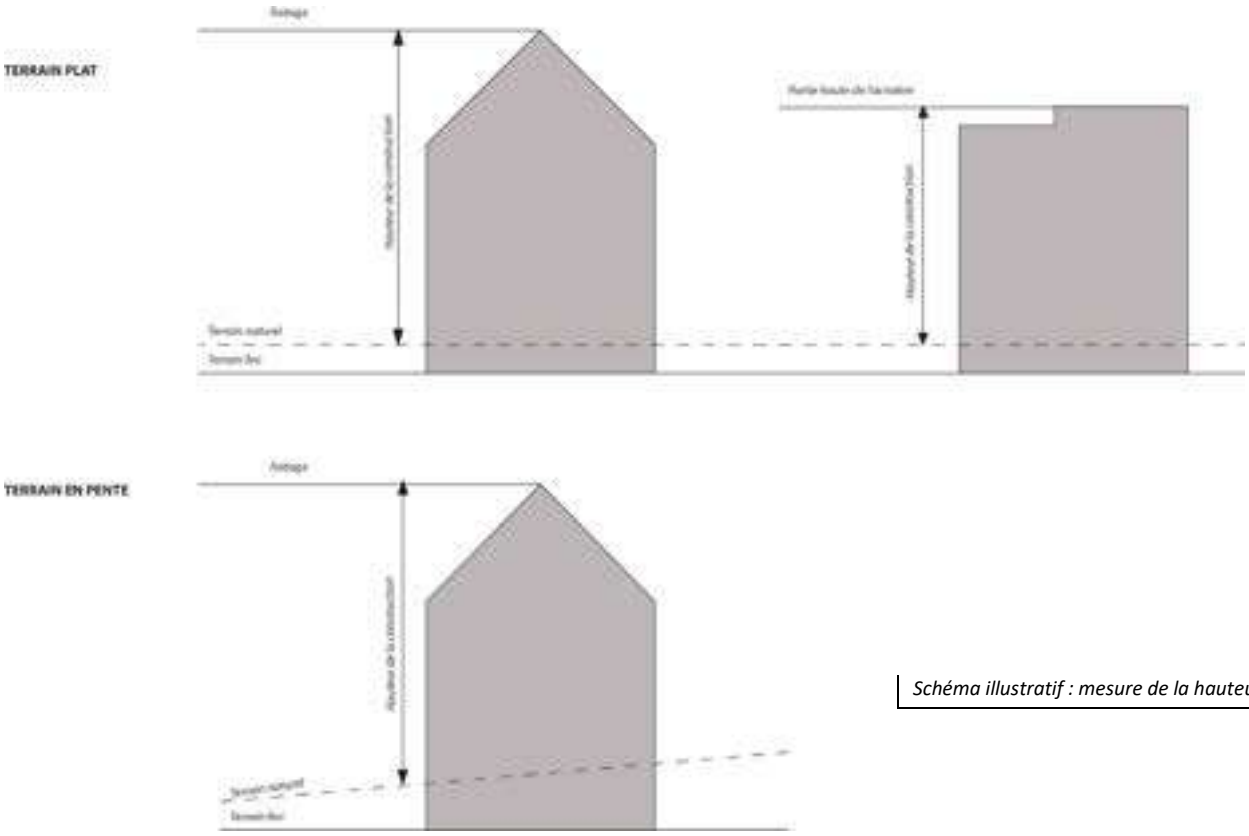


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en 1AU

Dispositions générales

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 9 mètres au faitage.

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

Dispositions particulières

- ∂ En limite séparative, la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 3 m, sauf si la construction s'adosse à une construction qui dépasse cette hauteur. Dans ce cas, la hauteur s'harmonisera avec celle de la construction mitoyenne.
- ∂ 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.

ARTICLE 1AU 5 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- 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 couleur,
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

Aspect architectural

Toitures

La pente de toiture sera comprise entre 22° et 35°.

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 rénovation partielle d'un ou plusieurs pans, une homogénéité de la couleur de la couverture sera conservée.

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 ne représente pas plus de 20% de l'emprise de la construction ; et dans le cas d'annexes n'excédant pas 30 m² d'emprise au sol.

Éclairage des combles

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.

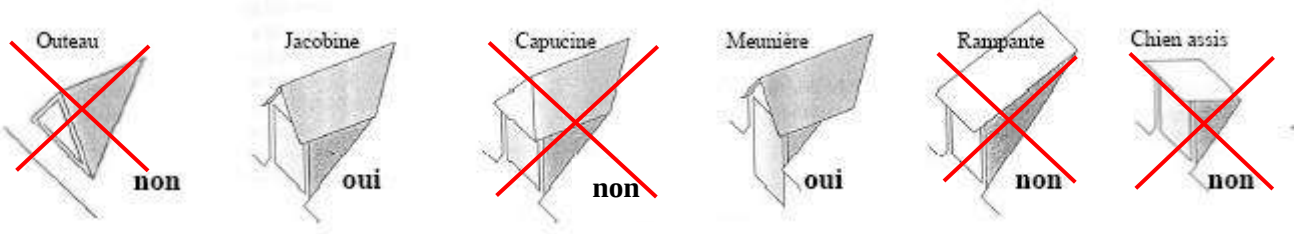


Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en 1AU (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local. Ils devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Les enduits de façade devront être adaptés à l'architecture du bâtiment et de l'environnement.

Ouvertures

Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Les volets roulants sont autorisés. Les coffrets ne devront pas être visibles extérieurement et devront s'intégrer à l'architecture et à l'environnement.

Clôtures

Les clôtures 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.

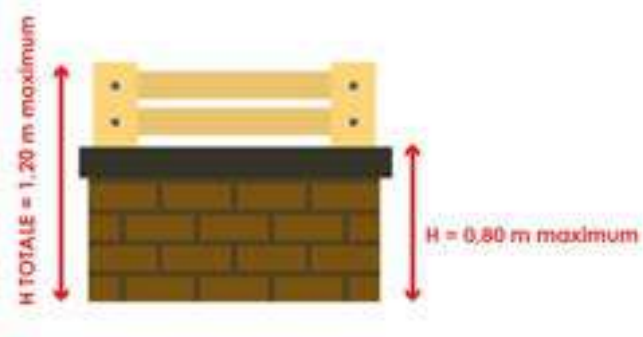


Schéma illustratif : mesure des clôtures donnant sur voie publique en 1AU

La hauteur maximale des clôtures sur limite séparative est de 1.80 mètre.

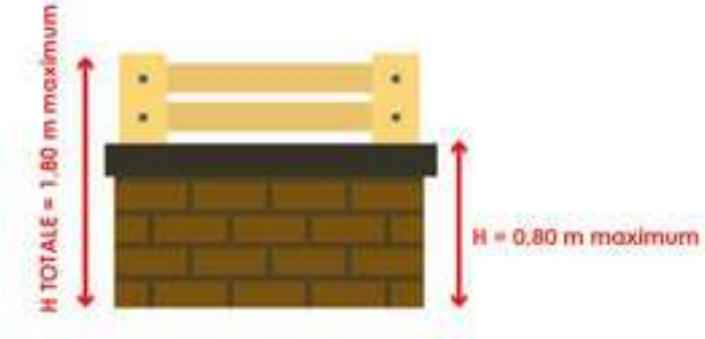


Schéma illustratif : mesure des clôtures sur limite séparative en 1AU

Les clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, tôles etc.) sont interdites, hormis pour un usage agricole.
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.

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.

Divers

Les coffrets liés à la desserte des réseaux devront être intégrés dans la clôture ou dans le mur de la construction.
Les bacs à 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.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois satisfaire à la meilleure intégration possible.

ARTICLE 1AU 6 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DES CONSTRUCTIONS

Plantations

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

Les projets d'aménagement devront respecter les principes de création d'espaces verts et d'aménagement paysager des OAP.

Sur chaque parcelle, au moins 1 arbre doit être planté par tranche de 200 m² d'espaces libres.

Une surface minimum à hauteur de 30% de l'unité foncière support du projet sera réservée à des espaces verts, pouvant comprendre des espaces plantés, engazonnés, pavés ou sablés.

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.

La hauteur maximale des arbres est fixée à 9 mètres au point le plus haut.

Aires de stationnement

Les aires de stationnement devront être plantées avec au moins un arbre de haute tige pour 100 m² pour les opérations de réalisation d'habitations collectives.

L'occupation et l'utilisation du sol devront respecter les mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité, etc…).

ARTICLE 1AU 7 – 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.

Caractéristique

Pour tout établissement privé ou public autre que les habitations, 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.

Stationnement pour véhicules motorisés

Pour les habitations, il doit être aménagé 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher, avec un minimum de **2 places par logement** dont 1 place couverte et close et 1 place à l'extérieur.

Tout dépassement de chaque tranche de 50 m² ne sera pris en compte qu'à partir de 10 m² supplémentaires :

Ex : 59 m² = 2 places
Ex : 61 m² = 2 places
Ex : 111 m² = 3 places
Ex : 161 m² = 4 places

Il sera également aménagé 1 place visiteur par logement pour tout projet de plus de 4 logements.

Pour les commerces et services, il sera demandé 1 place de stationnement par tranche de 25 m² de surface de plancher réservé à l'accueil du public, avec un minimum de 2 places. Une place sera due pour chaque nouvelle tranche commencée.

Stationnement pour vélos

Le stationnement des cycles correspondant aux besoins de l'immeuble projeté doit être réalisé par des installations propres, en dehors des voies publiques.

Quand les places sont intégrées à la construction, le local dédié aux cycles doit être accessible depuis les emprises publiques et les voies par un cheminement praticable sans discontinuité.

L'espace de stationnement pour les vélos doit être sécurisé et se situer de préférence au rez-de-chaussée du bâtiment de manière à être facilement accessible.

Pour les constructions à usage d'habitation collective, il devra être prévu au moins un emplacement de stationnement vélo pour 100 m² de surface de plancher.

Pour les constructions de bureaux, le nombre d'emplacement de stationnement vélo devra être adapté au trafic lié à la construction.

Pour les travaux/modifications de constructions existantes

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un changement de destination d'un immeuble ou partie d'immeuble pour création d'un ou de plusieurs logements, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

Dans le cas de travaux entraînant la création d'un ou de plusieurs logements dans une construction d'habitation existante, le nombre de places de stationnement à créer tiendra compte des normes définies pour les constructions neuves.

En cas de transformation d'un garage en logement ou d'une place de stationnement en logement, la ou les places supprimées seront recréées sur la parcelle ou sur l'unité foncière en plus de celles à créer pour les nouveaux logements.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 8 - 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.

L'implantation des portails pourra faire l'objet de prescriptions spécifiques au regard des conditions de sécurité 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, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Il devra être prévu un espace de stockage pour la neige dans chaque opération d'aménagement (pièce n°3 du PLU).

Dans les voies se terminant en impasse, une plateforme de retournement doit être réalisée à leur extrémité, de telle sorte que les véhicules puissent aisément faire demi-tour.

Dans ce cas et sous réserve de possibilités techniques, un prolongement par un cheminement piétonnier devra être proposé pour connecter l'impasse au réseau de rues existant.

Le tracé des voieries devra être conforme aux principes affichés dans les OAP (pièce n°3 du PLU).

ARTICLE 1AU 9 - 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.

- 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

Tout rejet des eaux pluviales avec les eaux usées est interdit.
Les eaux pluviales seront gérées à la parcelle sauf si le terrain ne le permet pas. Dans ce cas, le pétitionnaire devra fournir une étude démontrant que le terrain est impropre à l'infiltration des eaux de pluie et que le réseau d'eau pluviale peut supporter un raccordement supplémentaire.

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.

Ordures ménagères et tri sélectif

Dans le cas de réalisation d'habitations collectives, les constructions nouvelles ont l'obligation d'avoir un local, sur emprise privée, pour les conteneurs et une aire de stockage en bordure de chaussée d'une superficie suffisante pour recevoir les conteneurs liés à la collecte des ordures ménagères et de tri sélectif.

Dans le cadre d'opération de plus de 4 logements, la mise en place d'espaces privés dédiés au compostage est conseillée.

Pour les opérations d'habitat collectif ou groupé, un espace de stockage pour déneigement doit être prévu sur la parcelle en dehors des espaces publics.

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.

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 :
    - o qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
    - o qu'elles se situent dans un rayon de 20 mètres autour du bâtiment d'habitation principal
    - o 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).

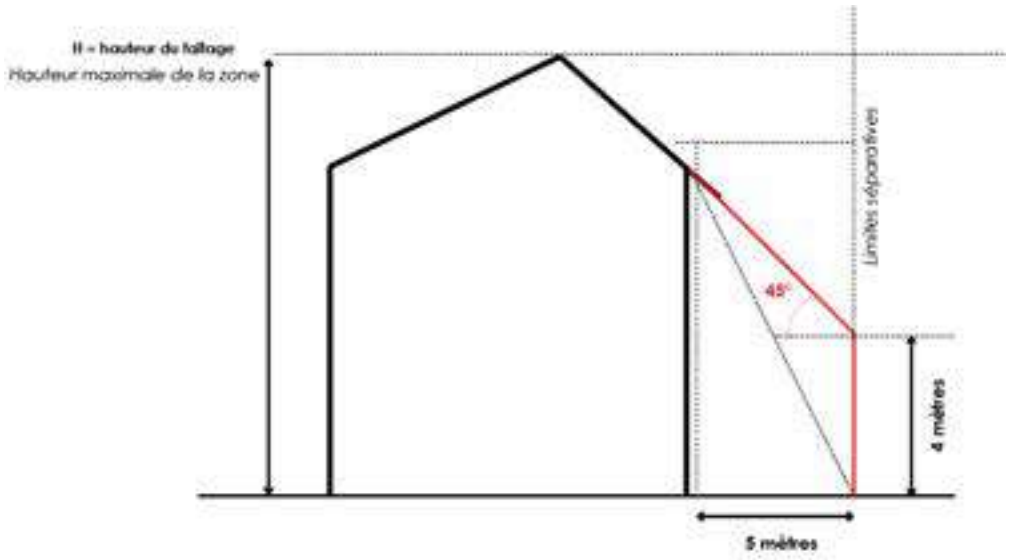


Schéma illustratif : cône de constructibilité en A

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.

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

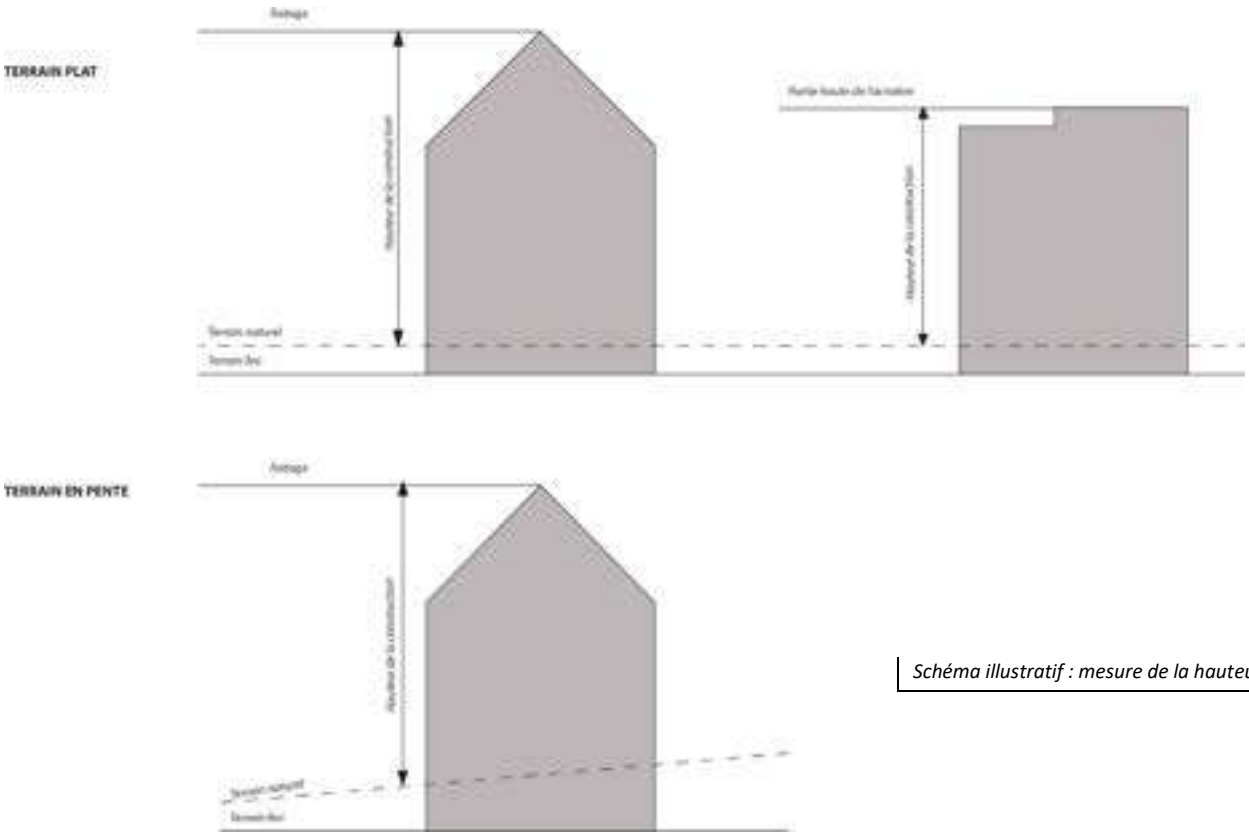


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en A

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.

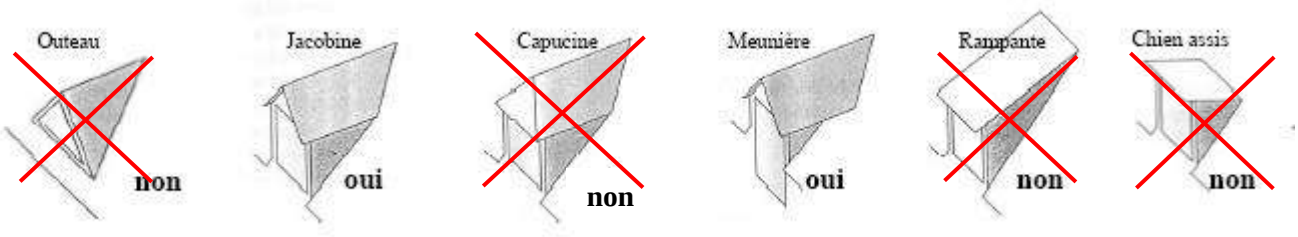


Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en A (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

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).

TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE NATURELLE ET FORESTIERE

DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE N

Sont classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages, de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

On distingue les STECAL NL à vocation de loisirs et NLL à vocation d'installations légères 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.

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 N 1 - TYPES D'OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITS

Sont interdites toutes les constructions non mentionnées à l'article N2.

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

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

- les constructions et occupations du sol à condition qu'elles soient nécessaires à l'exploitation forestière,
- le changement de destination des bâtiments identifiés sur le règlement graphique (pièce n°4) est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone,
- les constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) à condition qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics,
- 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 et/ou d'emprise au sol.
- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- 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.

Dans le **secteur NL**, sont autorisées uniquement les constructions liées aux activités de loisirs déjà présentes sur la zone.

Dans le **secteur NLL**, sont autorisés uniquement les aménagements légers d'une emprise au sol inférieure à 20 m² et en lien avec les activités de loisirs déjà présentes sur la zone.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

ARTICLE N 3 - VOLUMETRIE ET IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS

3.1 IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES–ET EMPRISES PUBLIQUES AINSI QU'AUX 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 des contraintes liées à la forme du parcellaire ou à une orientation favorable à des économies d'énergie.

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.

En retrait des limites, les constructions doivent être édifiées à une distance comptée horizontalement du bâtiment à construire au point de la limite parcellaire, jamais inférieure à la demi hauteur du bâtiment (d >H/2) avec un minimum de 5 mètres.

Par ailleurs, dans le volume situé entre la limite séparative et un recul de 5 mètres, 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.

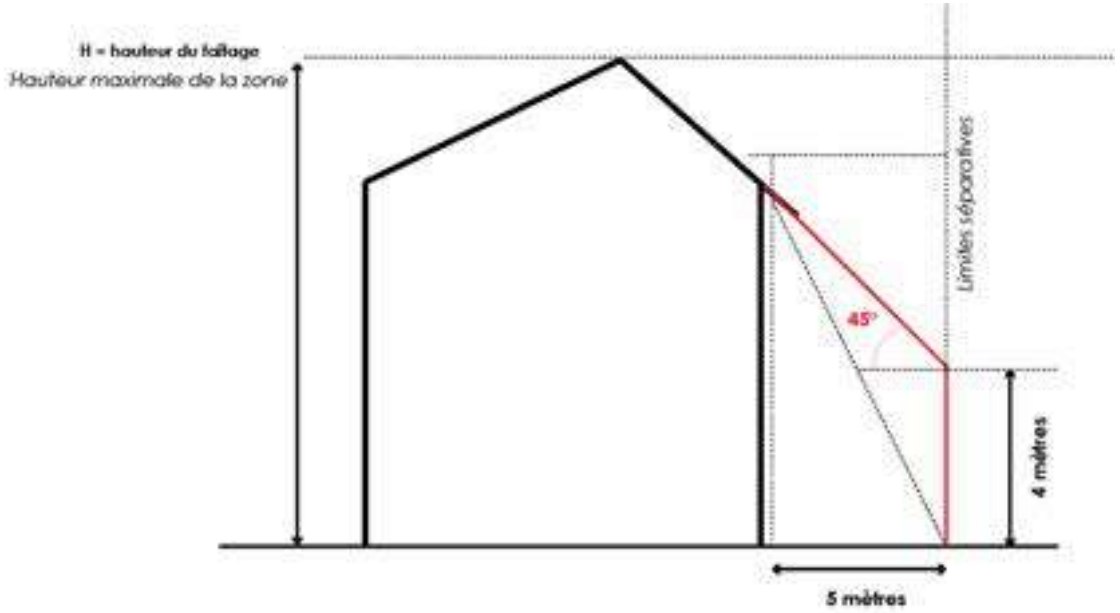


Schéma illustratif : cône de constructibilité en N

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

Dispositions particulières

Les constructions qui ne dépassent pas 4 m de hauteur et n'excèdent pas 35 m² de surface de plancher peuvent s'implanter en limite séparative.

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 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.

Dans le **secteur NLL**, sont autorisés uniquement les aménagements légers d'une emprise au sol inférieure à 20 m².

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.

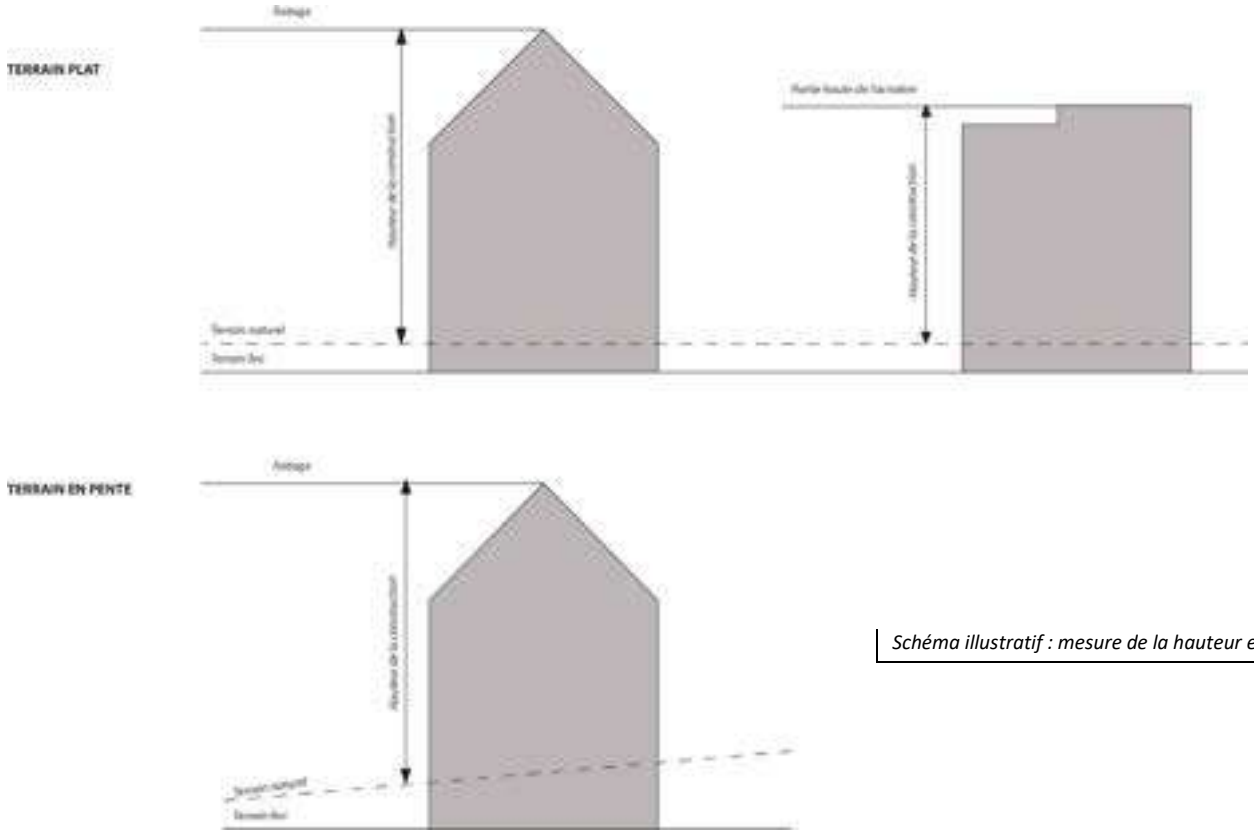


Schéma illustratif : mesure de la hauteur en N

La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 11 mètres.
La hauteur maximale des annexes à la construction d'habitation est fixée à 4 mètres.

En secteurs NL et NLL, la hauteur est limitée à 9 mètres maximum.

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 N 4 - QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions générales

En application de l'article R.111-27 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.

Sont interdits :

- les pastiches d'architecture archaïque, étrangère et spécifique à une autre région,
- 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,
- l'emploi de tons criards ou incompatibles avec l'aspect général de l'environnement.

Aspect architectural

Toitures

La pente de toiture sera inférieure à 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 rénovation partielle d'un ou plusieurs pans, une homogénéité de la couleur de la couverture sera conservée.

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

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.

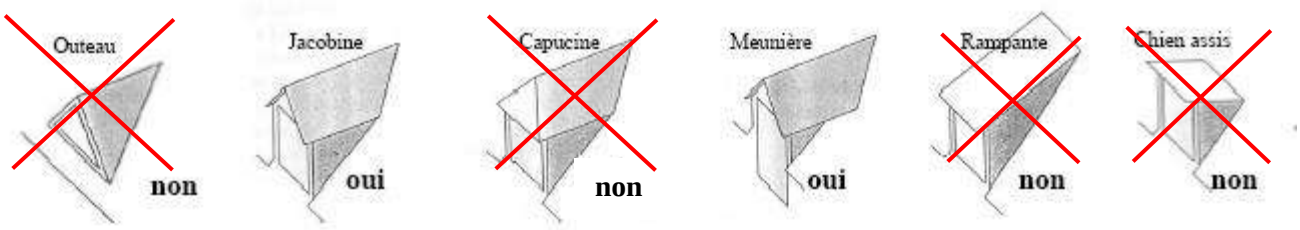


Schéma illustratif : réglementation des ouvertures de toits en N (les exemples autorisés dans le schéma ne sont pas limitatifs)

Façades

Les matériaux, les enduits et les teintes employés doivent s'harmoniser avec le bâti environnant ou traditionnel local.
Ils devront être conformes aux couleurs définies par le nuancier de la commune.

Ouvertures

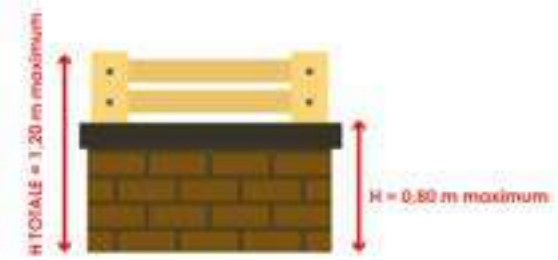
Le modèle et la nature des matériaux de mise en œuvre des menuiseries ainsi que les systèmes d'occultation des baies devront être adaptés à l'architecture.

Clôtures

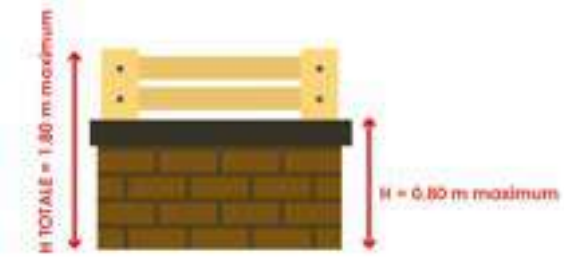
Les clôtures peuvent être soit :

- 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 clôtures faites de matériaux de fortune (barbelés, tôles etc.) sont interdites, hormis pour un usage agricole.
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.

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.

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 à 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.

Tous les dispositifs techniques seront impérativement intégrés dans la volumétrie des bâtiments et resteront invisibles depuis le domaine public ou feront l'objet d'un aménagement particulier pour en dissimuler l'installation (paraboles, antennes, moteur de climatiseurs, pompes à chaleur, ventouses de chaudière, coffrets relatifs à la distribution des réseaux, éoliennes domestiques, ...) à l'exception des panneaux solaires dont l'installation reste dépendante de l'orientation mais qui devront toutefois veiller à la meilleure intégration possible.

ARTICLE N 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 N 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 N 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.
En cas de création d'une voirie, celle-ci devra avoir une largeur minimale de 4 mètres.

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

ARTICLE N 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 pourront 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).

TITRE VI : ANNEXE

DEFINITIONS DES DESTINATIONS ET SOUS-DESTINATIONS

La liste des destinations de constructions a été réformée par le décret de recodification du 28 décembre 2015 qui en a réduit le nombre de neuf à cinq (article R. 151-27 du Code de l'Urbanisme) :

- exploitation agricole et forestière
- habitation
- commerce et activités de service
- équipements d'intérêts collectifs et services publics
- autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

Toutefois, ces grandes destinations sont désormais subdivisées en 20 sous-destinations, listées à l'article R. 151-28 du code de l'urbanisme :

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination «hébergement». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Hébergement hôtelier et touristique : constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de

	l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
Équipement d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés: constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination «Équipement d'intérêt collectif et services publics». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

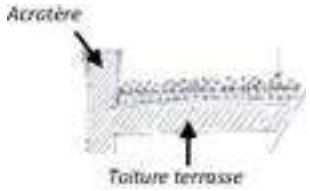
LEXIQUE

Accès

L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin et reliant le terrain à la voie de desserte qui doit être carrossable.

Acrotère

Saillie verticale d'une façade, au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse, ou d'une toiture à faible pente pour en masquer la couverture.



Affouillement

Au sens de la présente définition et par opposition à l'exhaussement du sol, il s'agit d'un creusement par prélèvement de terre, conduisant à abaisser le niveau du terrain naturel. Déblaiement.

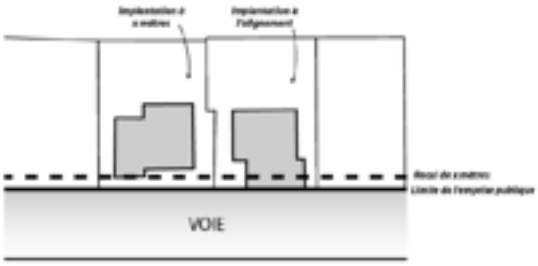
Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

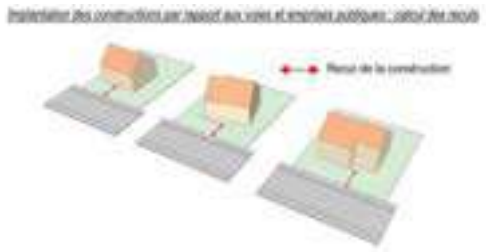
Alignement

Il correspond à la limite entre un fond privé et le domaine public.

Implantation à l'alignement ou en recul de x mètres par rapport aux voies publiques ouvertes à la circulation publique

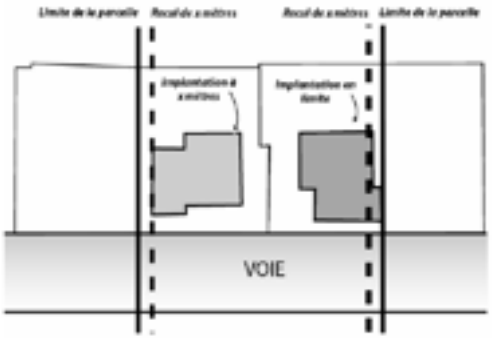
Il s'agit d'une implantation à l'alignement ou à une distance prescrite calculée depuis l'alignement.





Implantation en limite ou en recul de x mètres par rapport aux limites séparatives

Il s'agit d'une implantation sur la limite entre 2 parcelles contigües ou à une distance prescrite calculée depuis cette limite.



Annexe à la construction

Sont considérés comme annexes, les locaux à caractère accessoires au regard de la destination de la construction principale et lui étant ou non accolé, implantés sur le même terrain que le bâtiment principal, tels que : réserves, celliers, remises, abris de jardin, poulailler, clapier, garages, abris à vélo, ateliers, piscines… Elles peuvent être accolées ou non au bâtiment principal. Les locaux accessoires d'un bâtiment sont réputés avoir la même destination que le local principal.

Caravane

Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, 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.

Conformément à l'article R.443-4 du Code de l'Urbanisme, tout stationnement pendant plus de trois mois par an, consécutifs ou non, d'une caravane est subordonné à l'obtention par le propriétaire du terrain sur lequel elle est installée, ou par toute autre personne ayant la jouissance du terrain, d'une autorisation délivrée par l'autorité compétente.

Camping

Terrain conçu et aménagé pour accueillir une activité de logement en plein air (tentes, caravanes…). Cette pratique est réglementée aux articles R111-32 à 35 du code de l'urbanisme.

Changement de destination

Il y a changement de destination lorsqu'il y a passage de l'une à l'autre des 5 destinations différentes identifiées (voir définition ci-avant - article R.151-27 du code de l'urbanisme).

Clôture :

RAPPEL : l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à la délibération du Conseil municipal.
Constitue une clôture toute édification d'un ouvrage visant à clore un terrain sur limite séparative ou alignement du domaine public. Il s'agit notamment des murs, des portes de clôture, des clôtures à claire voie, grilles (destinées à fermer un passage ou un espace).

Lorsque la clôture est liée à des aménagements ou à des ouvrages eux-mêmes soumis à autorisation ou à déclaration, ces procédures préalables absorbent la déclaration de clôtures et en tiennent lieu.

L'article R421-2 du Code de l'Urbanisme précise que sont dispensées de toute formalité, en raison de leur nature ou de leur très faible importance, sauf lorsqu' elles sont implantées dans un secteur sauvegardé dont le périmètre a été délimité ou dans un site classé, les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

Coefficient d'emprise au sol (CES)

C'est le rapport entre l'emprise au sol maximale autorisée pour les constructions et la superficie du terrain sur lequel elles sont implantées.

Coefficient d'Occupation des Sols (COS)

C'est le rapport entre la surface de plancher maximale autorisée sur un terrain et la surface de ce terrain.

Construction

Cette notion englobe toutes édifications, ouvrages et installations, qui entrent ou pas dans le champ d'application du permis de construire. Une piscine est considérée comme une construction.

Coupe et abattage d'arbres

Les termes de coupe et abattage n'ont pas de définition absolue. La coupe est l'opération présentant un caractère régulier dans le cadre d'opérations de sylviculture. L'abattage présente un caractère accidentel et plus limité.
Ce qui caractérise les actions de coupe et abattage, et ce qui les distingue des opérations de défrichement, c'est que ces opérations ne modifient pas la destination de l'espace considéré qui conserve sa vocation forestière. C'est le cas des :

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

Défrichement

Selon une définition du Conseil d'État « sont des défrichements les opérations qui ont pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière sans qu'il y ait lieu de prendre en considération les fins en vue desquelles ces opérations sont entreprises ou les motifs qui inspirent celui qui en prend l'initiative ».
Le défrichement se distingue de l'abattage des arbres ; celui-ci comporte également le débroussaillage et l'arrachage des souches et autres racines dans le but de changer définitivement la destination du terrain.

Déblai

Voir définition affouillement.

Destination

D'après le code de l'urbanisme, les règlements peuvent être différenciés selon les catégories de constructions répondant aux neuf destinations suivantes: habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerces, artisanat, industrie, exploitation agricole, entrepôts, services publics ou d'intérêt collectif.

Emplacement réservé

Les documents graphiques délimitent des emplacements réservés sur des terrains au sein desquels sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par le document d'urbanisme.
Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un Plan Local d'Urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt collectif, un objectif de production de logements sociaux ou un espace vert, peut, dès que le P.L.U. est opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, exception faite des débords de toiture, des balcons et oriels. Les piscines sont constitutives d'emprise au sol.

Équilibre déblais / remblais

RAPPEL des définitions de déblai et remblai, exprimé aux termes « affouillement » et « exhaussement »

Attention : l'excavation due aux fondations d'une construction n'est pas considérée comme un déblai. Elle doit être évacuée. Si elle est répartie sur le terrain, elle est alors considérée comme un remblai.

Ce type d'aménagements nécessite un accompagnement paysager en partie basse des soutènements (arbustifs ou végétal grimpant), ainsi qu'en partie haute (végétalisation ou retombants).

Équipement à usage d'intérêt collectif

Un équipement à usage d'intérêt collectif remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif.

Équipement public

Un équipement public remplit une fonction qui participe à une mission d'intérêt collectif, dont la propriété ou la gestion est publique.

Espace boisé classé (EBC)

En application de l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme, le P.L.U. peut « classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations ».
Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement. Ce classement interdit tout changement d'affectation et tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Espaces libres :

Les espaces libres correspondent aux espaces non occupés par les constructions, les aménagements de voirie et les surfaces de stationnement imperméabilisées.

Espaces de pleine terre :

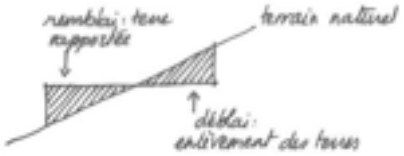
Les espaces de pleine terre comprennent les surfaces perméables non bâties qui ne sont pas destinées à la circulation automobile et qui peuvent être traitées en plantations ou pelouse.

Espaces verts :

Les espaces verts comprennent les espaces de pleine terre mais également les surfaces traitées en stabilisé, les aires de stationnement à revêtement perméable.

Exhaussement des sols

Au sens de la présente définition et par opposition à l'affouillement du sol, il s'agit d'une surélévation du terrain naturel par l'apport complémentaire de matière. Remblaiement.



Extension

Il s'agit d'une augmentation de la surface et /ou du volume d'une construction. Elle peut intervenir horizontalement dans la continuité de la construction principale, ou verticalement, par une surélévation de la construction.

Faîtage

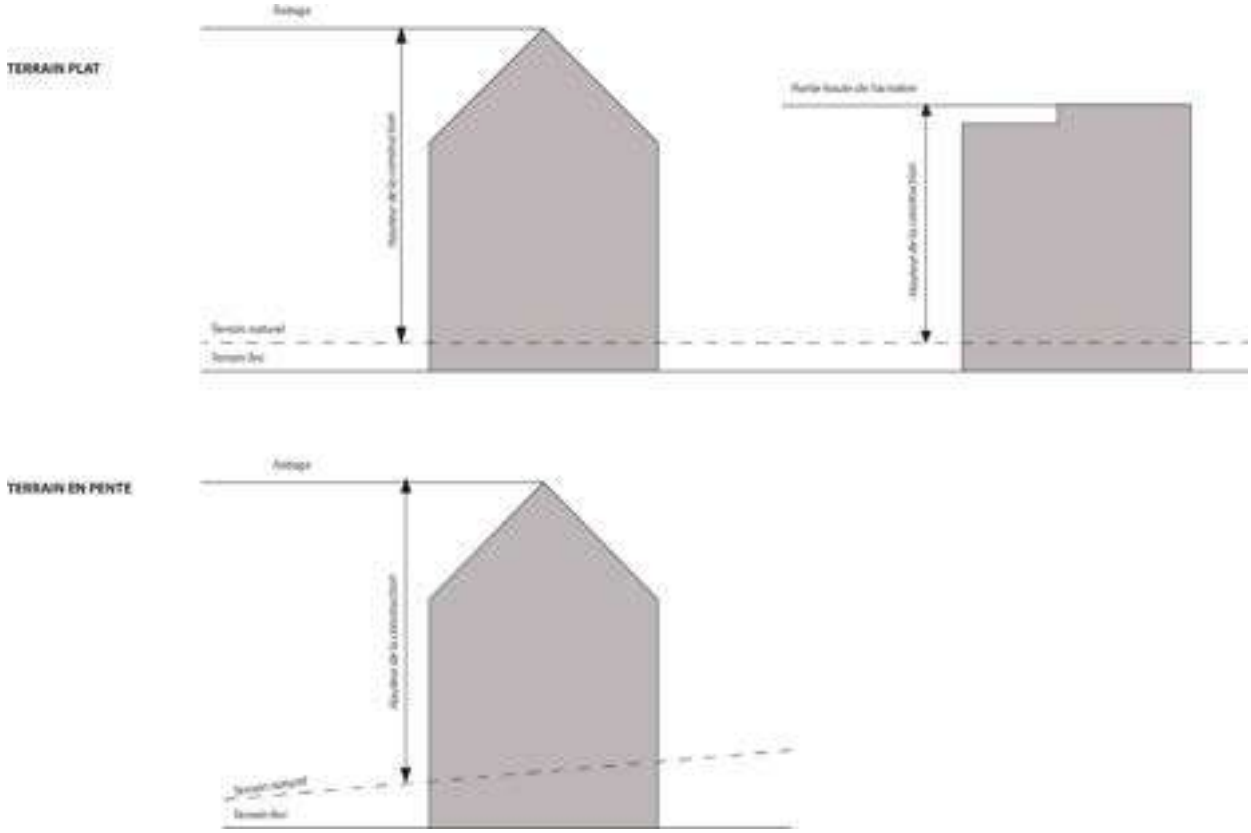
Ligne haute horizontale qui recouvre la toiture d'un bâtiment. Elle permet de faire la liaison entre les différents versants d'un toit.

Habitation légère de loisir (article R111-31 du Code de l'Urbanisme)

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

Hauteur

La hauteur des constructions est mesurée, en tout point du bâtiment, à partir du terrain naturel jusqu'au faitage ou au point le plus haut de l'acrotère.



Les ouvrages techniques et cheminées ne sont pas pris en compte. Dans le cas de toiture terrasse accessible, les garde-corps ne pas pris en compte dans la limite de 1 mètre.
Une hauteur plus importante pourra être admise pour des accès aux sous-sols, sous réserve d'une bonne intégration.

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

L'article L511-1 du code de l'environnement définit comme une installation classée, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique ». L'article L511-2 du même code « soumet les installations à autorisation, à enregistrement ou à déclaration suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation ».

Liaisons douces ou cheminements doux

Voies dédiées aux circulations alternatives aux transports motorisés, comme le vélo ou la marche à pied…

Limites séparatives

Limites séparant deux propriétés distinctes. Elles sont classées en deux catégories: les limites latérales qui aboutissent à une voie publique et les limites de fond de terrain qui n'ont aucun contact avec une voie publique.

Logement collectif (article R.111-18 du Code de l'Urbanisme)

Est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties. L'obligation d'accessibilité porte notamment sur les circulations communes intérieures et extérieures, une partie des places de stationnement automobile, les logements, les ascenseurs, les locaux collectifs et leurs équipements.

Logement individuel

Un logement individuel correspond à un bâtiment ne comportant qu'un seul logement et disposant d'une entrée particulière. On distingue deux types:

- individuel pur (maison individuelle résultant d'une opération de construction ne comportant qu'un seul logement) ;
- individuel groupé (maison individuelle résultant d'une opération de construction comportant plusieurs logements individuels ou un seul logement individuel avec des locaux).

Logement groupé

L'habitat groupé est un groupement d'au moins trois maisons ou logements assemblés dans un projet, avec une conception aussi individuelle que collective.
La partie collective se trouve au niveau de l'aménagement du terrain, des principes de construction et de matériaux et au niveau des solutions thermiques et d'assainissement. La partie individuelle se trouve au niveau de l'aménagement intérieur des maisons, la surface, les ouvertures, et l'inscription des jardins privés dans le terrain avec les haies ou enceintes autour pour établir vraiment un clos : un domaine privé.

Logement intermédiaire

Les logements dits « intermédiaires », se caractérisent soit par un niveau de loyers situé entre ceux du parc social et ceux du parc privé, soit par un prix d'acquisition inférieur à celui du marché.
C'est une ordonnance, présentée le 19 février 2014, qui a créé le statut du logement intermédiaire.

Le logement intermédiaire, en location ou en accession, se définit selon trois conditions :

- être situé dans une zone tendue : le logement doit être construit dans une zone où il est difficile de se loger, répondant ainsi à une vraie demande. Ces zones dites tendues, comme Paris et la première couronne ou le littoral des Alpes Maritimes sont définies par la loi.
- il fait l'objet d'une aide directe ou indirecte de l'État ou d'une collectivité locale, accordée en contrepartie d'un engagement de pratique des prix modérés ;
- il est destiné aux classes moyennes, c'est-à-dire situées sous un plafond de ressources, qui sera identique à celui des locataires du dispositif de soutien à l'investissement locatif ;
- son prix ou son loyer est plafonné à un niveau intermédiaire défini par décret. Pour les logements locatifs, le plafond de loyer sera identique à celui du dispositif de soutien à l'investissement locatif.

Logement jumelé

Un logement jumelé est un logement individuel partageant un mur mitoyen avec 1 ou 2 côtés avec un autre logement.
Une maison jumelée est une maison mitoyenne.

Le mur en commun délimite les deux maisons jumelées. Les maisons jumelées ont été construites sur un unique terrain appartenant aux deux propriétaires. On dit que les logements sont accolés, côte à côte ou semi-détachés.

Lotissement (article L442-1 du code de l'urbanisme)

Constitue un lotissement la division en propriété ou en jouissance d'une unité foncière ou de plusieurs unités foncières contiguës ayant pour objet de créer un ou plusieurs lots destinés à être bâtis.

Opération d'aménagement d'ensemble

L'aménagement d'ensemble doit porter sur la totalité des terrains.
La réponse ministérielle précise que l'aménagement « d'ensemble signifie donc que l'urbanisation doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière ».

Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics

Il s'agit de tous les ouvrages et installations techniques édifiés par des services publics, tels que les postes de transformation, les poteaux et pylônes de distribution d'énergie électrique ou des télécommunications, les châteaux d'eau, les stations d'épuration, les stations de relèvement des eaux, etc.

Parc résidentiel de loisirs

Les parcs résidentiels de loisirs exploités sous régime hôtelier sont destinés à l'accueil d'habitations légères de loisirs, de résidences mobiles de loisirs et de caravanes. Ils sont constitués d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations, destinés à la location pour une durée pouvant être supérieure au mois, ainsi que d'équipements communs.

Ils accueillent une clientèle qui n'y élit pas domicile.

Recul ou retrait

Le recul ou le retrait est la distance que doivent respecter les constructions par rapport à une limite définie. Cette limite peut être l'axe de la voie, l'alignement ou la limite séparative.

Résidences mobiles de loisirs (article R111-33 du Code de l'Urbanisme)

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

Rétention

Action visant à recueillir et stocker les eaux pluviales durant les épisodes pluvieux en vue d'éviter ou de limiter leur impact sur les fonds aval et le réseau de collecte.

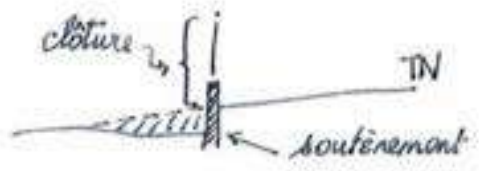
Sinistre

La notion de sinistre est assimilée à celle définie par le code des assurances. Il correspond ici à un évènement fortuit ayant occasionné la destruction d'un bâtiment.

Soutènement (murs, enrochements, talus…)

Dispositif « vertical » qui permet de contenir des terres existantes.
Des aménagements paysagers sont possibles, ils doivent viser l'équilibre des mouvements de terre. Lorsque les murs sont supérieurs à 2m de haut, une déclaration préalable est nécessaire.
Un mur de soutènement peut être assimilé à une clôture s'il se situe en limite de propriété.

La hauteur d'une clôture est mesurée, en tout point, à partir du terrain naturel en limite de propriété ou à l'alignement du domaine public.



Surface de plancher

Cette notion remplace les anciennes surfaces de références : Surfaces Hors Œuvre Nette (SHON) et Surface Hors Œuvre Brut (SHOB). Le décret n°2011-2054 du 29 décembre 2011, publié au JO du 31 décembre 2011, en donne une définition, inscrit à l'article R112-2 du code de l'urbanisme.

Sursis à statuer

Décision motivée, par laquelle l'autorité compétente refuse de se prononcer immédiatement sur des demandes d'autorisation d'urbanisme. Cette décision concerne notamment :

- des aménagements sur des terrains compris dans le périmètre d'une déclaration d'utilité publique dès l'ouverture de l'enquête préalable,
- des constructions susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreux les travaux publics, dont la mise à l'étude a été prise en considération,
- des aménagements qui seraient incompatibles avec les prescriptions du futur plan local d'urbanisme en cours de révision,
- …

♦ **Article L.153-11 du Code de l'Urbanisme :**

« […] A compter de la publication de la délibération prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délai prévus à l'article L. 424-1, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.»

♦ **Article L.421-1 du Code de l'Urbanisme** *:*

«L'autorité compétente se prononce par arrêté sur la demande de permis ou, en cas d'opposition ou de prescriptions, sur la déclaration préalable.

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus aux articles L. 102-13, L. 153-11 et L. 311-2 du présent code et par l'article L. 331-6 du code de l'environnement. Il peut également être sursis à statuer :

1° dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération ;

2° lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités ;

3° lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement, dès lors que le projet d'aménagement a été pris en considération par la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si la décision de prise en considération prévue aux 2° et 3° du présent article et à l'article L. 102-13 a été publiée avant le dépôt de la demande d'autorisation. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Le sursis à statuer doit être motivé et ne peut excéder deux ans. L'autorité compétente ne peut, à l'expiration du délai de validité du sursis ordonné, opposer à une même demande d'autorisation un nouveau sursis fondé sur le même motif que le sursis initial. Si des motifs différents rendent possible l'intervention d'une décision de sursis à statuer par application d'une disposition législative autre que celle qui a servi de fondement au sursis initial, la durée totale des sursis ordonnés ne peut en aucun cas excéder trois ans. À l'expiration du délai de validité du sursis à statuer, une décision doit, sur simple confirmation par l'intéressé de sa demande, être prise par l'autorité compétente chargée de la délivrance de l'autorisation, dans le délai de deux mois suivant cette confirmation. Cette confirmation peut intervenir au plus tard deux mois après l'expiration du délai de validité du sursis à statuer. Une décision définitive doit alors être prise par l'autorité compétente pour la délivrance de l'autorisation, dans un délai de deux mois suivant cette confirmation. A défaut de notification de la décision dans ce dernier délai, l'autorisation est considérée comme accordée dans les termes où elle avait été demandée.

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet de procéder à l'acquisition de leur terrain dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants. »

Terrain

Unité foncière composée d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

Terrain naturel

Terrain au moment du dépôt du projet. Dans le cas d'un permis modificatif, il s'agit du terrain au moment du permis initial.

Toiture terrasse

Toiture horizontale d'une construction pouvant également être accessible.

Unité foncière

Terrain composé d'une ou plusieurs parcelles cadastrales contiguës appartenant au même propriétaire.

LISTE DES ESPECES INVASIVES DE FRANCHE-COMTE

Cette liste, réalisée en 2006, par le Conservatoire botanique national de Franche-Comté est susceptible d'évoluer au fur et à mesure de la progression des connaissances. Il est malheureusement possible que pour certaines espèces le statut ait d'ores et déjà changé et que d'autres méritent désormais d'y figurer.

Les espèces de la liste sont classées selon le type de nuisance, l'ampleur de la colonisation actuelle et le risque d'invasion au regard de la situation dans d'autres régions : quatre groupes sont ainsi formés, permettant de définir le niveau de priorité des interventions. Dans ce document, les espèces potentiellement invasives ne sont pas présentées.

Groupe I	
Espèces à fort impact sur l'environnement et sur l'Homme et ses activités, en voie de colonisation en Franche-Comté = agissons dès maintenant pour éviter leur invasion	
Ambrosia artemisiifolia	Ambroisie à feuilles d'Armoise
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase
Ludwigia grandiflora	Jussie à grandes fleurs
Myriophyllum aquaticum	Myriophylle aquatique
Senecio inaequidens	Séneçon du Cap

En agissant dès à présent, il est possible de limiter, voire d'éviter l'invasion des espèces du **groupe I et II**. Dans ce but, des chantiers d'arrachage sont actuellement en cours pour certaines de ces espèces, encadrés par le CBNFC-ORI, et en partenariat avec d'autres structures de la protection de l'environnement.

Les espèces du **groupe III** sont déjà très présentes dans la région : il n'est plus envisageable de les faire disparaître. En revanche, il convient de limiter leur expansion, en agissant de manière préventive.

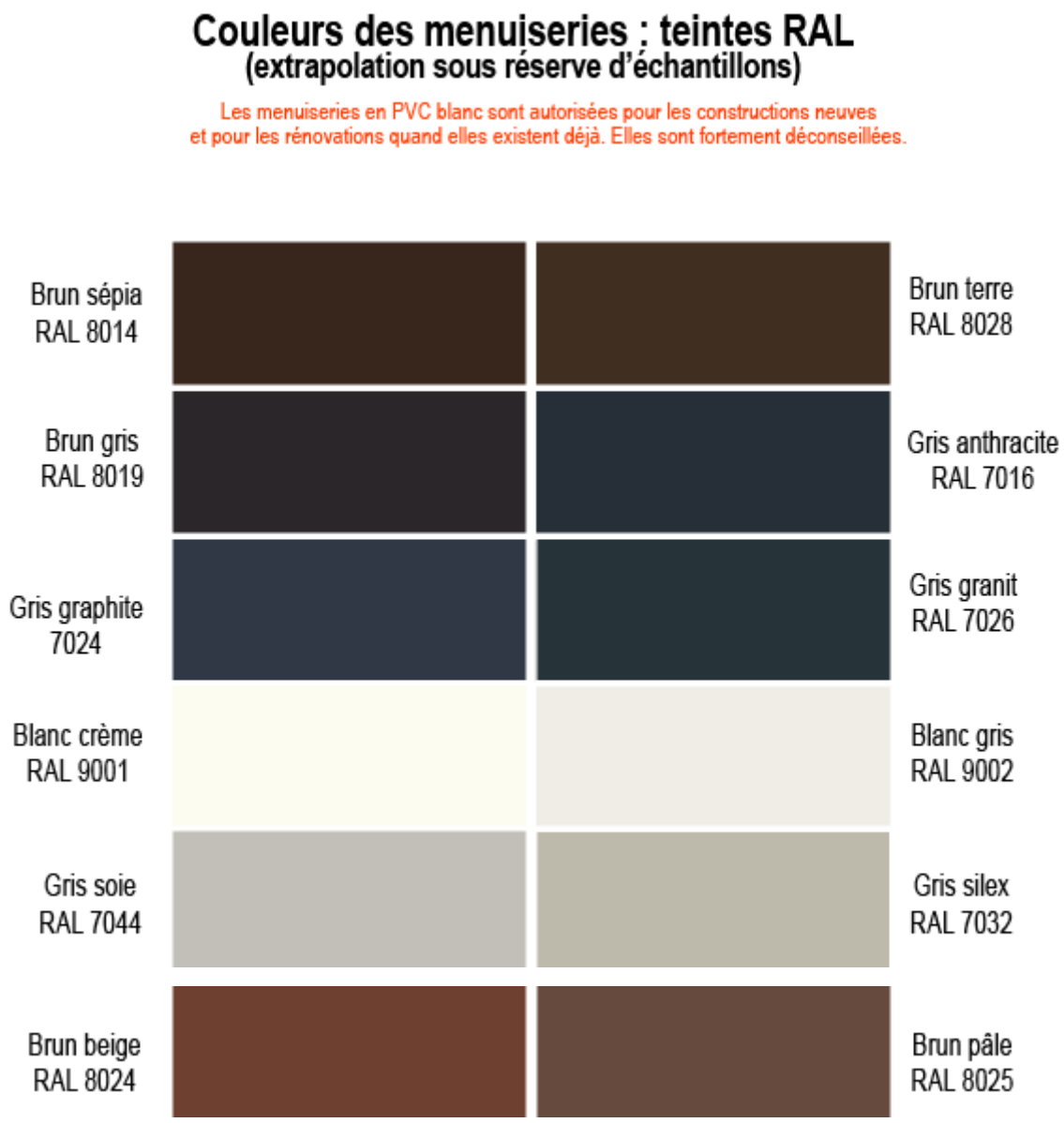
Groupe II	
Espèces à fort impact sur l'environnement, en voie de colonisation en Franche-Comté = agissons dès maintenant pour éviter leur invasion	
Amorpha fruticosa	Faux-indigo
Aster novi-belgii	Aster de la Nouvelle-Belgique
Aster laevis	Aster lisse
Aster lanceolatus	Aster à feuilles lancéolée
Aster novae-angliae	Aster de la Nouvelle-Angleterre
Aster x salignus	Aster à feuilles de Saule
Cotoneaster dammeri	Cotonéaster de Damner
Cotoneaster horizontalis	Cotonéaster horizontal
Lindernia dubia	Fausse Gratiole
Phytolacca americana	Raisin d'Amérique
Rudbeckia laciniata	Rudbeckia laciné

Conservatoire botanique national de Franche-Comté

Observatoire régional des Invasibles

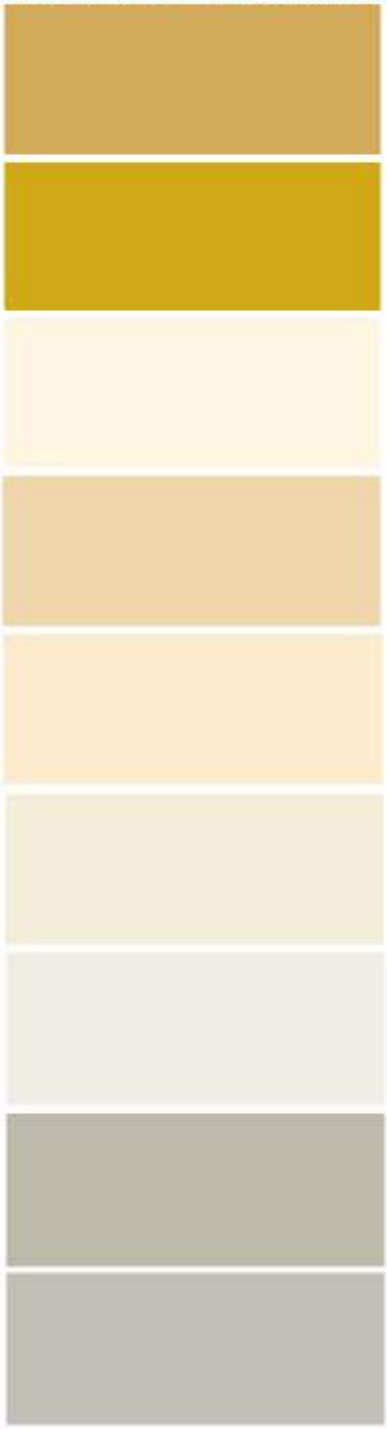
Groupe III	
Espèces à fort impact sur l'environnement, déjà très présentes en Franche-Comté = limitons leur dispersion par des pratiques appropriées	
Acer negundo	Erable négondo
Ailanthus altissima	Ailante
Bidens frondosa	Bident feuillé
Buddleja davidii	Arbre à papillons
Campylopus introflexus	-
Datura stramonium	Stramoine
Elodea canadensis	Elodée du Canada
Elodea nuttalii	Elodée de Nuttal
Galega officinalis	Galéga officinal
Helianthus tuberosus	Topinambour
Hypericum majus	Grand Millepertuis
Impatiens glandulifera	Balsamine glanduleuse
Impatiens parviflora	Balsamine à petites fleurs
Panicum capillare	Millet capillaire
Panicum dichotomiflorum	Millet des rivière
Panicum miliaceum	Millet cultivé
Pinus nigra	Pin noir
Reynoutria japonica	Renouée du Japon
Reynoutria sachalinensis	Renouée de Sachaline
Robinia pseudoacacia	Robinier
Solidago canadensis	Verge d'or du Canada
Solidago gigantea	Verge d'or géante

NUANCIER


Couleurs des menuiseries : teintes RAL
(extrapolation sous réserve d'échantillons)
Les menuiseries en PVC blanc sont autorisées pour les constructions neuves
et pour les rénovations quand elles existent déjà. Elles sont fortement déconseillées.
Brun sépia
RAL 8014
Brun terre
RAL 8028
Brun gris
RAL 8019
Gris anthracite
RAL 7016
Gris graphite
7024
Gris granit
RAL 7026
Blanc crème
RAL 9001
Blanc gris
RAL 9002
Gris soie
RAL 7044
Gris silex
RAL 7032
Brun beige
RAL 8024
Brun pâle
RAL 8025

Couleurs des enduits et des encadrements d'ouvertures : teintes RAL
(extrapolation sous réserve d'échantillons)

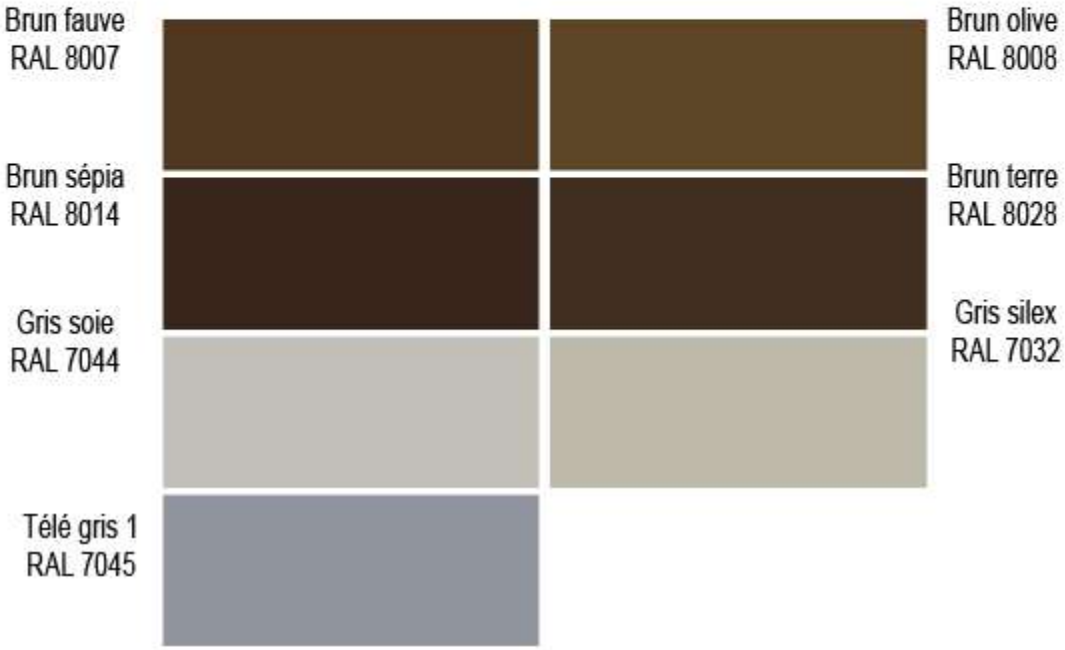
Les façades enduites doivent être d'une tonalité plus forte ou moins forte que les encadrements.
Les encadrements et chainages d'angle en pierres de taille doivent rester apparents et ne peuvent pas être peints.



Couleurs des clôtures métalliques : teintes RAL
(extrapolation sous réserve d'échantillons)

Couleurs des bardages bois, et clôtures métalliques : teintes RAL
(extrapolation sous réserve d'échantillons)

Il est conseillé de maintenir le bois dans son aspect naturel en fonction de l'essence utilisée.



GUIDE DES PLANTES LOCALES ET DES HAIES CHAMPÊTRES DU PAYS HORLOGER

PLANTES LOCALES ET HAIE CHAMPÊTRE

LE PAYS HORLOGER

Projet Parc naturel régional du Doubs Horloger

Cette sélection de végétaux locaux a pour vocation de permettre de planter des haies, bosquets ou alignements d'arbres que l'on trouve à l'état naturel et adaptés à notre territoire.

Les plantations, comme les constructions, ne sont pas anodins et ont un impact significatif sur nos paysages.
Le choix d'une essence locale contribue à respecter l'identité du territoire et encourage à redécouvrir une «nature ordinaire» que l'on peut observer autour de nous.
Ces végétaux améliorent le cadre de vie et favorisent une intégration harmonieuse dans le paysage tout en évitant la banalisation des territoires.

Cela vous permettra également d'avoir les meilleures chances de réussir vos plantations en sélectionnant des plantes adaptées à la nature des sols et au climat de notre région.

Types de sol : **TT : Tout Type** **C : Calcaire** **NC : Non Calcaire** **Sec** **Humide**

Essences locales recommandées pour une haie champêtre haute :

Hauteur entre 5 et 15 mètres

Les **arbres** peuvent être plantés isolés ou en bouquets, mais aussi sous forme de haies, tout en respectant les usages locaux en matière de distance minimale des limites séparatives.

Acer pseudoplatanus (Erable sycomore) **TT**

Acer platanoides (Erable plane) **TT**

Acer campestre (Erable champêtre) **TT**

Alnus glutinosa (Aulne glutineux) **NC**

Betula pendula (Bouleau verruqueux) **TT**

Carpinus betulus (Charme) **TT**

Fagus sylvatica (Hêtre commun) **TT**

Fraxinus excelcior (Frêne commun) **TT**

Ilex aquifolium (Houx) **NC**

Juglans regia (Noyer) **TT** **<800m alt.**

Ligustrum vulgare (Troène) **TT**

Malus sylvestris (Pommier commun) **TT**

Populus tremula (Peuplier tremble) **TT**

Prunus avium (Merisier) **TT**

Prunus padus (Merisier à grappes) **TT**

Prunus mahaleb (Cerisier de Sainte Lucie) **C**

Types de sol : **TT : Tout Type** **C : Calcaire** **NC : Non Calcaire** **Sec** **Humide**

Pyrus communis
(Poirier commun) **TT**

Quercus petraea
(Chêne sessile) **TT**

Quercus robur
(Chêne pédonculé) **TT**

Rhamnus alpina
(Nerprun des Alpes) **C**

Rhamnus cartharica
(Nerprun purgartif) **C**

Salix alba
(Saule blanc) **TT**

Salix aurita
(Saule à oreillettes) **NC**

Salix caprea
(Saule marsault) **TT**

Sorbus aria
(Alisier blanc) **C**

Sorbus aucuparia
(Sorbier des oiseleurs) **TT**

Sorbus torminalis
(Alisier torminal) **TT**

Taxus baccata
(If) **C**

Tilia cordata
(Tilleul à petites feuilles) **TT**

Tilia platyphyllos
(Tilleul à grandes feuilles) **TT**

Ulmus glabra
(Orme des montagnes) **TT**

Ulmus minor
(Orme champêtre) **TT**

Types de sol : **TT : Tout Type** **C : Calcaire** **NC : Non Calcaire** **Sec** **Humide**

Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

Pour qu'une haie présente un intérêt pour la biodiversité, elle doit remplir certains critères :

- largeur suffisante (si possible plus de 3m) ;
- densité élevée ;
- base garnie d'herbacées ;
- entretien adapté : pas de désherbage au pied d'une haie développée, maîtrise des essences envahissantes par la taille ;
- diversifiée (minimum 4 à 5 espèces) avec une base d'essences autochtones pour permettre une bonne intégration dans l'écosystème ;
- plantations aléatoires plutôt que régulières ;
- laisser se développer les drageons et semis naturels.

Les avantages d'une haie mixte sont multiples :

- elle permet un meilleur garnissage de la haie ;
- elle procure une diversité écologique plus importante ;
- elle présente une meilleure résistance aux agressions et maladies…

Amelanchier ovalis
(Amélanchier à feuilles ovales) **C**

Buxus sempervirens
(Buis commun) **TT**

Berberis vulgaris
(Epine vinette) **C**

Carpinus betulus
(Charme) **TT**

Cornus mas
(Cornouiller mâle) **C**

Cornus sanguinea
(Cornouiller sanguin) **TT**

Corylus avellana
(Noisetier) **TT**

Crataegus laevigata
(Aubépine épineuse) **TT**

Crataegus monogyna
(Aubépine à un style) **TT**

Fagus sylvatica
(Hêtre commun) **TT**

Frangula alnus
(Bourdaine) **NC**

Ilex aquifolium
(Houx) **TT**

Types de sol : **TT : Tout Type** **C : Calcaire** **NC : Non Calcaire** **Sec** **Humide**

Juniperus communis
(Genévrier commun) **TT**

Ligustrum vulgare
(Troène commun) **C**

lonicera nigra
(Camérisier noir) **TT**

Prunus spinosa
(Prunellier) **TT**

Ribes nigrum
(Cassis) **TT**

Ribes rubrum
(Groseiller rouge) **TT**

Ribes uva-crispa
(Groseiller à maquereau) **TT**

Rosa arvensis
(Rosier des champs) **TT**

Rosa canina
(Eglantier) **TT**

Sambucus nigra
(Sureau noir) **TT**

Sambucus racemosa
(Sureau rouge) **TT**

Viburnum lantana
(Viorne lantane) **TT**

Viburnum opulus
(Viorne obier) **TT**

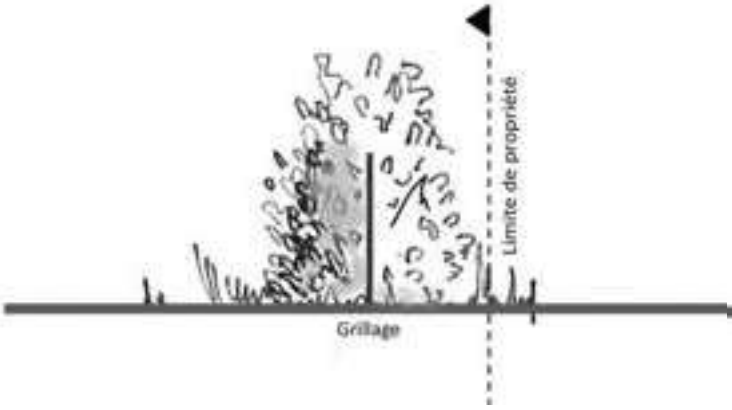
Au milieu de ces essences locales, des arbustes «non indigènes» peuvent y être insérer. Afin de conserver le caractère champêtre de la haie, il est préférable de planter pour les ¾ d'essences locales.

Conseil de plantation :

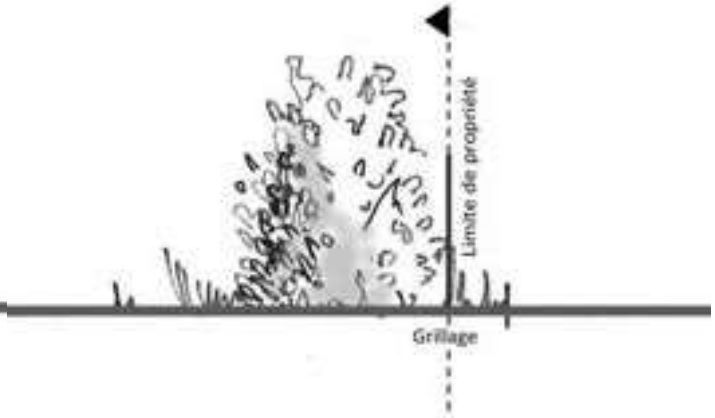
Les plants devront être espacés de :

- 50 cm pour obtenir une haie très dense (privilégié pour une haie taillée) ;
- 60 cm pour obtenir une haie dense (privilégié pour une haie taillée ou haie vive) ;
- 80 cm pour obtenir une haie moins dense (privilégié pour une haie vive) ;
- 100 cm et plus (privilégié pour une haie vive en double rang).

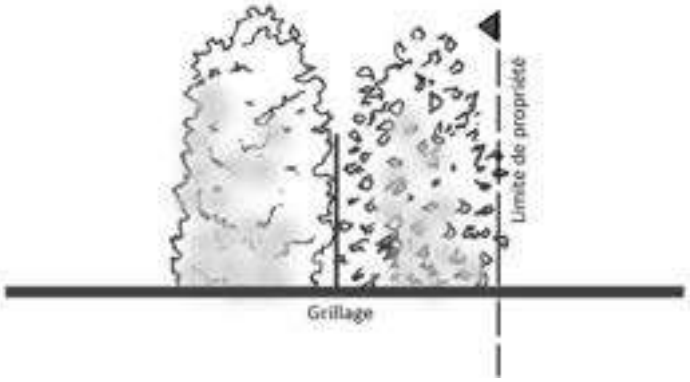
Plantée en limite de propriété, la haie ne peut pas dépasser 2 mètres de hauteur.
Un arbre ou un arbuste d'une hauteur de plus de 2 mètres doit être planté à une distance de 2 mètres minimum de la limite de propriété (Code civil).



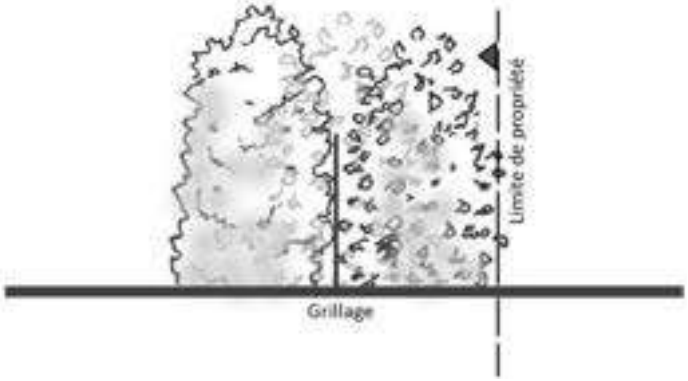
Le grillage disparait dans la haie.



Retirer le grillage quand la haie atteint une taille suffisante : haie défensive.



Le grillage peut être dissimulé entre deux alignements.



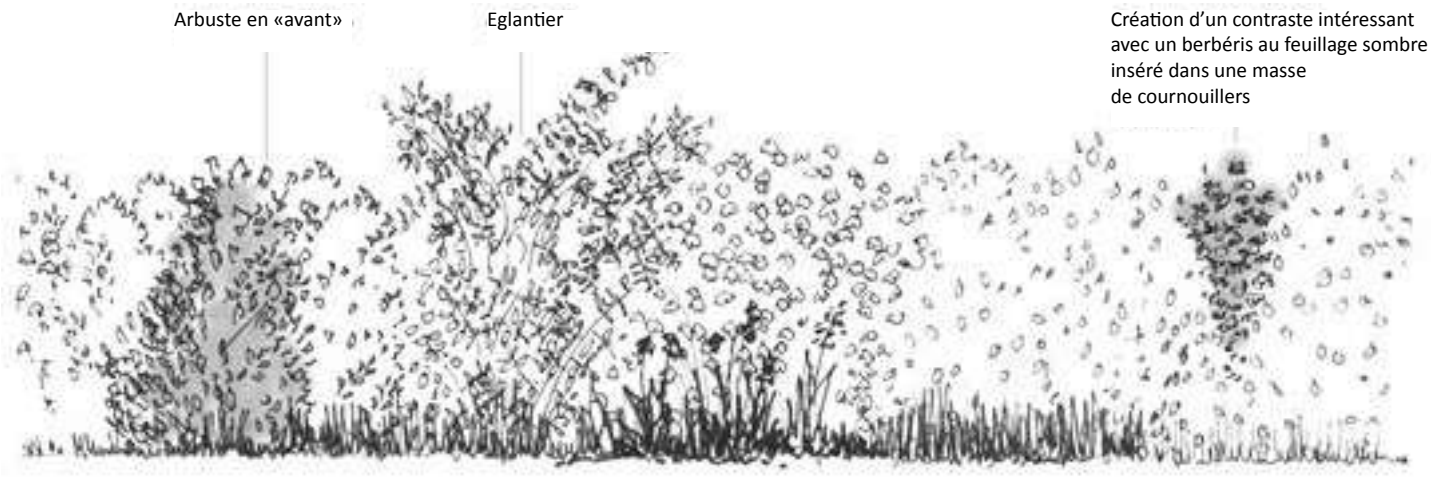
Pour donner un aspect dense et compact à la haie, planter les arbustes en quinconce.

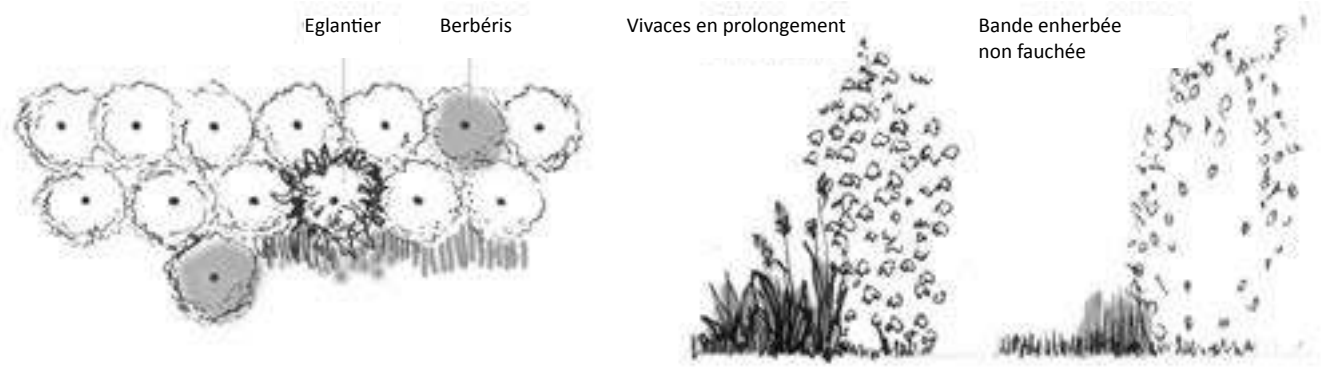
Lors de la plantation d'une haie, tous bâchages plastiques du sol sont à proscrire. Les premières années, les herbacées peuvent envahir la haie. Afin d'éviter une concurrence trop rude pour les arbustes, il est conseillé d'arracher ou de couper l'herbe régulièrement. Sur des linéaires importants, ce travail peut être évité par un paillage d'écorces ou d'herbes tondues conservant également l'humidité.

Conseil d'aménagement et d'entretien:

Une haie a pour principale fonction de séparer l'espace privé de l'espace public.
Elle prend parfois l'aspect d'un mur végétal lorsqu'elle est taillée au cordeau.
La haie peut être entretenue de différentes manières. Par exemple, le sureau et l'églantier s'étoffent de grandes hampes arquées, couvertes de fleurs au printemps, de fruits en automne. Plantés parmi d'autres arbustes, leurs branches peuvent être conservées tandis que les autres végétaux sont taillés grossièrement.
Si le souhait est de recréer l'aspect d'une haie champêtre, il est préférable de planter les arbustes d'une même essence en groupe et éviter la répétition trop régulière.

A l'intérieur de la propriété, un arbuste peut être planté devant la haie et participer ainsi à la composition du jardin. Cela crée une profondeur en diminuant l'aspect rectiligne de la haie.
Des vivaces peuvent également accompagner la haie. Lors de la tonte de la pelouse, une bande de 50cm d'herbes peut être conservée. On est alors parfois surpris de découvrir la flore et la faune s'y développer.





Source PNRFO

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres polinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.

Achillea millefolium
(Achillée millefeuille)

Aquilegia vulgaris
(Ancolie vulgaire)

Borago officinalis
(Bourrache officinale)

Cyanus montanus
(Bleuet des montagnes)

Campaula glomerata
(Campanule agglomérée)

Campaula rotundifolia
(Campanule à feuilles rondes)

Echium vulgare
(Vipérine)

Filipendula ulmaria
(Reine des prés)

Geranium pratense
(Géranium des prés)

Knautia arvensis
(Knautie des champs)

Leucanthemum
(Reine marguerite)

Lotus corniculatus
(Lotier corniculé)

Malva moschata
(Mauve musquée)

Medicago lupulina
(Luzerne lupuline)

Onobrychis vicifolia
(Sainfoin cultivé)

Origanum vulgare
(Origan commun)

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres polinisateurs. Elles leur fournissent nourriture et hébergement nécessaires à leur développement et leur reproduction.

Primula elatior
(Primevère élevée)

Salvia pratensis
(Sauge des prés)

Silene dioica
(Compagnon rouge)

Silene vulgaris
(Silene commun)

Trifolium pratense
(Trèfle des prés)

Valeriana officinalis
(Valériane officinale)

Vicia cracca
(Vesce à épis)

Pour plus d'informations sur la reconnaissance des plantes :
http://inpn.mnhn.fr
http://www.tela-botanica.org
http://canope.ac-besancon.fr/flore//

Liste des espèces invasives et potentiellement invasives répertoriées dans la région

Espèces invasives répertoriées dans la région :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme invasives et envahissantes dans les **milieux naturels** et sont donc à proscrire de tout aménagement. Il est demandé d'éviter de planter les espèces de cette liste. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces d'essences locales adaptées au site. Dans ce cas, les déchets végétaux ne doivent pas être dispersés. Après enlèvement, les laisser sécher pour éviter toute dissémination et les emmener en déchetterie.

Arbres et arbustes :

Acer negundo
(Erable negundo)

Ailanthus altissima
(Ailante)

Buddleia davidii
(Arbre à papillons)

Cotoneaster dammeri
(Cotoneaster dammer)

Cotoneaster horizontalis
(Cotoneaster horizontal)

Robinia pseudoacacia
(Robinier faux acacia)

Plantes vivaces :

Aster laevis
(Aster lisse)

Aster lanceolatus
(Aster à feuilles lancéolées)

Aster novae-angliae
(Aster de la Nouvelle Angleterre)

Aster novi-belgii
(Aster des jardins)

Elodea canadensis
(Elodée du Canada)

Elodea nuttalii
(Elodée de Nutall)

Galega officinalis
(Galéga officinale)

Helianthus tuberosus
(Topinambour)

Heracleum mantegazzanium
(Berce du Caucase)

Hypericum majus
(Grand millepertuis)

Impatiens glandulifera
(Balsamine géante)

Impatiens parviflora
(Balsamine à petites fleurs)

Ludwigia grandiflora
(Jussie à grandes fleurs)

Myriophyllum aquaticum
(Myriophylle aquatique)

Phytolacca americana
(Raisin d'Amérique)

Reynoutria japonica
(Renouée du Japon)

Reynoutria sachalinensis
(Renouée de SaKhaline)

Rudbeckia laciniata
(Rudbéckie laciniée)

Solidago canadensis
(Solidage du Canada)

Solidago gigantea
(Solidage glabre)

Espèces invasives à surveiller et pouvant coloniser la région :

Les espèces présentées dans la liste suivante sont considérées comme **potentiellement** invasives et envahissantes dans les milieux naturels et sont donc à proscrire de tout aménagement. Il est demandé d'éviter de planter les espèces de cette liste. Si certaines espèces sont déjà en place, spontanées ou plantées, il est recommandé de les remplacer par d'autres espèces d'essences locales adaptées au site. Dans ce cas, les déchets végétaux ne doivent pas être dispersés. Après enlèvement, les laisser sécher pour éviter toute dissémination et les emmener en déchetterie.

Arbres et arbustes :

Parthenocissus quinquefolia
(Vigne-vierge)

Parthenocissus tricuspidata
(Vigne-vierge à trois pointes)

Physocarpus opulifolius
(Physocarpe)

Prunus laurocerasus
(Laurier-cerise)

Prunus serotina
(Laurier tardif)

Rhus typhina
(Vinaigrier)

Plantes vivaces et annuelles:

Artemisia verlotiorum
(Armoise de Chine)

Asclepias syriaca
(Asclépiade de Syrie)

Bunias orientalis
(Bunias d'Orient)

Duchesnea indica
(Fraisier de Duchesne)

Egeria densa
(Elodée dense)

Eschscholzia californica
(Pavot de Californie)

Fallopia aubertii
(Renouée d'Aubert)

Impatiens balfouri
(Balsamine de Balfour)

Isatis tinctoria
(Isatis des teinturiers)

Lemna minuta
(Lentille d'eau minuscule)

Lupinus polyphyllus
(Lupin des jardins)

Oenothera biennis
(Onagre bisannuelle)

Oxalis fontana
(Oxalide des fontaines)

Phyllostachys sp.
(Bambous)

Rumex patientia
(Epinard-oseille)

Rumex thyrsiflorus
(Oseille à oreillettes)

Sorghum halepense
(Sorgho d'Alep)

Spirea hypericifolia
(Spirée d'Espagne)

Spirea salicifolia
(Spirée à feuilles de Saule)

Pour plus d'informations sur les espèces invasives, appeler Marc Vuillemenot au Conservatoire botanique national de Franche-Comté.

Remerciements :
Conservatoire botanique national de Franche-Comté, Rémi Collaud et Marc Vuillemenot.
Conservatoire d'espaces naturels de Franche-Comté, Bernard Destrieux.
Office National des Forêts, Pascal Vuillemin.