

Commune
de 

Plan local d'urbanisme

Arçon

**Pièce n°4
Règlement écrit**

dossier approuvé

Approbation : 01-10-1978

Modification 1 : 05-07-1979

Modification 2 : 20-03-1980

Modification 3 : 22-03-1982

Révision 1 : 29-08-2013

ÉPURE 



1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél/fax 03 81 53 88 23

email epure25@wanadoo.fr

Titre I

Dispositions générales

Article 1

Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols

1. Les règles générales prévues par les articles R111-1 à R111-49 du code de l'urbanisme sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme, à l'exception des dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à 111-14, R. 111-16 à R. 111-20 et R. 111-22 à R. 111-24 qui ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme.

2. Au terme de la loi du 27 septembre 1941, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi du 17 janvier 2001, du décret d'application du 16 janvier 2002, de la loi du 1er août 2003 et de la loi du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-9, L.111-10, L.123-6-alinéa 4, et L.313-2 peuvent être appliquées.

4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.

5. Les dispositions du PLU s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises en application des articles L.111-9 concernant les opérations dites d'utilité publique.

6. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes sanitaires figurant au dossier et, le cas échéant, du zonage d'assainissement.

Article 2

Dénomination des zones

- ZONES URBAINES U

Ua : zone mixte correspondant au centre ancien du village.

ARCHÉOLOGIE
Code du patrimoine,
articles L.531-14 à 16,
R.531-8 à 10.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions du centre ancien. Elle comporte les secteurs Ub-i et Ub-l.

Uy : zone destinée à accueillir des activités artisanales ou industrielles non nuisantes.

- ZONES AYANT VOCATION À ÊTRE URBANISÉES AU

AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

AUy : zone d'urbanisation à vocation principale d'activités, dont les équipements situés à proximité sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

- ZONE AGRICOLE A

C'est une zone réservée à l'exploitation agricole.

- ZONE NATURELLE N

Elle recouvre des espaces naturels ordinaires ou à préserver en raison de la qualité des sites, des milieux, des paysages ou de leur intérêt esthétique ou paysager. Elle comporte les secteurs N-a, N-b, N-e et N-l et un sous-secteur N-ac.

Article 3

Autres indications du règlement graphique

- LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

- LES TERRAINS CLASSÉS PAR LE PLU

comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

- L'IDENTIFICATION ET LA LOCALISATION DES ÉLÉMENTS DE PAYSAGE

à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique ou historique.

- LES ZONES INONDABLES DU PPRI EN COURS

repérées par une trame grisée.

Article 4

Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

Titre II

Dispositions applicables aux différentes zones

ZONE Ua

C'est la zone qui couvre toute la partie ancienne du village d'Arçon. Elle est caractérisée par une organisation du bâti proche de la rue, avec des formes et des volumes inspirés de l'architecture rurale traditionnelle.

La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales non nuisantes.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-5-7È

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité autorisée
- les nouvelles installations et constructions agricoles
- les constructions à usage industriel
- les parcs d'attraction
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets...
- les garages collectifs de caravanes
- le camping et le caravanage
- le stationnement de caravanes isolées
- les activités d'exploitation de matériaux.

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les constructions à usage artisanal et de services, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées autorisées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- l'aménagement, l'extension limitée des constructions agricoles existantes abritant des animaux, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou l'insalubrité pour le voisinage,
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des autres constructions agricoles.

Article Ua 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement de caractéristiques suffisantes.

Article Ua 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

Article Ua 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un recul de quatre mètres,
- soit selon le recul d'une construction voisine.

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative aboutissant aux voies :

- à l'intérieur d'une bande de vingt-cinq mètres de profondeur à partir de l'alignement,
- au-delà de cette profondeur, dans le respect de l'article 10,
- en cas de reconstruction d'un bâtiment existant.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($H/2$), sans être inférieure à trois mètres.

3. En outre, les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

Article Ua 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article Ua 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale ne dépassera pas R+1+combles.

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions d'équipement ou présentant un intérêt collectif.

3. Au-delà d'une profondeur de vingt mètres comptés à partir de l'alignement, la

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

hauteur totale des constructions édifiées sur limite séparative ne peut excéder quatre mètres.

Article Ua 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- TOITURES

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 28 et 55°.

Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge.

Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables en toiture sont autorisés.

- FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

La façade du bâtiment sur rue doit être orientée suivant la position dominante du secteur.

- OUVERTURES

Les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservés.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

. soit d'un grillage,

. soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,

- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage
- . soit d'une haie végétale.

- EXTENSIONS OU ANNEXES INDÉPENDANTES

Elles devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- BÂTIMENTS REPÉRÉS

Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leurs caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

CARACTÉRISTIQUES ESTHÉTIQUES À PROTÉGER
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

Article Ua 12

Stationnement

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

Article Ua 13

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

Les haies seront composées d'essences locales comprenant à 50% d'espèces à feuilles caduques.

Les espaces libres seront entretenus en espaces verts.

Article Ua 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

ZONE Ub

Cette zone correspond aux extensions du village ancien.

La vocation principale de cette zone est la mixité urbaine : accueil de l'habitat, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services et artisanales non nuisantes.

Elle comprend un secteur Ub-i soumis à conditions et un secteur Ub-l réservé aux constructions et installations d'intérêt collectif.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT COLLECTIF

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-5-7È

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article Ub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt non liées à une activité autorisée,
- les installations classées agricoles et les constructions à usage agricole,
- les constructions à usage industriel,
- les parcs de stationnement, les parcs d'attraction, les garages collectifs de caravanes,
- les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets...,
- le camping et le caravanage,
- le stationnement de caravanes isolées,
- les activités d'exploitation de matériaux.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT
COLLECTIF
Construction ou installation
accessible au public,
exploitée par une autorité
publique ou une personne
privée, qui est affectée à
l'accomplissement d'une
activité d'intérêt général ou
public, notamment les
services des pouvoirs
locaux, les immeubles
abritant les assemblées
parlementaires et leurs
services, les équipements
scolaires, culturels, sportifs,
sociaux, de santé ou de
culte.

Article Ub 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les constructions à usage artisanal et de services, dans la mesure où elles n'entraînent pas de danger, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone
- les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle de la zone et sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.
- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées autorisées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.
- dans le secteur Ub-i, les constructions, les extensions et aménagements des constructions existantes et leurs annexes sont autorisées sous réserve de répondre à une protection incendie suffisante.
- dans le secteur Ub-l, ne sont admis que les équipements, les constructions et installations d'intérêt collectif, sous réserve de compatibilité avec les orientations particulières définies pour le secteur.

Article Ub 3

Accès et voirie

1. Accès

1. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD.430.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement de caractéristiques suffisantes.

Article Ub 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

2. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

Article Ub 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Ub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter :

- soit avec un recul de quatre mètres,
- soit selon le recul d'une construction voisine.

2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les postes d'énergie électrique.

3. En outre, dans le secteur Ub-1, le recul est libre.

ILLUSTRATION
Voir en annexe l'illustration de ces prescriptions (page 59).

Article Ub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale :

- soit pour s'adosser à une autre construction en limite,
- soit dans la limite de l'article 10.

2. Dans les autres cas, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres (H/2 minimum trois mètres).

3. En outre, les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

Article Ub 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article Ub 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article Ub 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne dépassera pas R+1+combles.

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions présentant un intérêt collectif.

3. En limite séparative latérale, les constructions adossées sont autorisées dans la limite de hauteur totale. Dans les autres cas, la hauteur ne peut excéder quatre mètres; la construction doit ensuite s'inscrire dans un angle de 45°.

Article Ub 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- TOITURES

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 28 et 55°. Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge.

Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables en toiture sont autorisés.

- FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

. soit d'un grillage,

. soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,

. soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage

. soit d'une haie végétale.

CARACTÉRISTIQUES ESTHÉTIQUES À PROTÉGER
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leurs caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Article Ub 12

Stationnement

1. Il sera exigé deux places de stationnement par logement.

2. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.

3. Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article Ub 13

Espaces libres et plantations

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.

Les espaces libres seront entretenus en espaces verts.

Article Ub 14

Coefficient d'occupation du sol

Le coefficient maximal d'occupation du sol est fixé à 0,50.

ZONE Uy



Cette zone est destinée à l'accueil d'activités diverses compatibles avec la taille de la commune.



Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

Article Uy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article 2 et notamment les constructions à destination agricole.

Article Uy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- les constructions à usage d'activités et les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle des zones voisines, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas

d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens;

- l'aménagement, l'extension ou la reconstruction des constructions et des installations classées existantes, sous réserve que cela n'entraîne, pour le voisinage, aucune incommodité, inconvénient ou nuisance incompatibles avec le caractère de la zone;
- les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires au fonctionnement des activités et destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des installations, sous réserve d'être intégrées au bâtiment d'activités;
- les constructions et ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation des services d'intérêt collectif.

Article Uy 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent notamment être conçus de telle sorte qu'ils garantissent les manœuvres d'entrée et sortie de parcelle en dehors de la voie publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Article Uy 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés ou disposés en façade.

Article Uy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Uy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de cinq mètres.
2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les postes d'énergie électrique.

Article Uy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres.

2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si la hauteur n'excède pas quatre mètres en limite, la construction s'inscrivant ensuite dans un angle de 45°.

3. En outre, il peut être dérogé aux prescriptions des alinéas 1 et 2, dans le cas du prolongement d'un bâtiment existant, dans le respect de la hauteur de ce bâtiment.

Article Uy 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article Uy 9

Emprise au sol

L'emprise au sol des constructions est limitée à 60%.

Article Uy 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder neuf mètres.
2. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée de façon limitée en cas d'impératif technique lié à l'exploitation de l'activité.

Article Uy 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

- FAÇADES ET REVÊTEMENTS

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

Les enduits blancs sont interdits.

- TOITURES

Les toits terrasses sont interdits. Les couleurs de toitures doivent être en cohérence avec l'existant.

Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables en toiture sont autorisés.

- CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un mur surmonté ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre. L'aspect des murs devra s'harmoniser à celui des façades du bâtiment principal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas un mètre quatre vingt dix.

Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées s'il s'agit de garantir une bonne visibilité sur la voie de circulation ou pour des raisons de sécurité.

Article Uy 12

Stationnement

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

Article Uy 13

Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts. Les espèces végétales doivent être des essences locales.

2. Les aires de dépôts doivent être masquées par une haie végétale.

Article Uy 14

Coefficient d'occupation des sols

Pas de prescription particulière.

ZONE AU

La zone AU est destinée à assurer à court ou moyen terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux principalement destinés à l'habitat, équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant.

Elle comporte deux secteurs AU-1 et AU-2, le secteur AU-1 étant prioritaire au niveau de son urbanisation par rapport au secteur AU-2.

La zone AU fait l'objet d'orientations d'aménagement.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-5-7È

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- les constructions à usage d'entrepôt commercial
- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage industriel
- les parcs de stationnement et les aires de stationnement de plus de 16 unités
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, de ferrailles, déchets..., les garages collectifs de caravanes
- le stationnement de caravanes isolées
- les exploitations de matériaux.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT
COLLECTIF
Construction ou installation
accessible au public,
exploitée par une autorité
publique ou une personne
privée, qui est affectée à
l'accomplissement d'une
activité d'intérêt général ou
public, notamment les
services des pouvoirs
locaux, les immeubles
abritant les assemblées
parlementaires et leurs
services, les équipements
scolaires, culturels, sportifs,
sociaux, de santé ou de
culte.

Article AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve :

- de réaliser l'urbanisation du secteur AU-1 avant celle du secteur AU-2,
- de respect des orientations d'aménagement et de programmation,
- et de réaliser :

. zone AU1 : soit une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone, soit des opérations successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,

. zone AU-2 : une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone,

sont autorisés :

- les constructions à usage d'habitation,
- les constructions et les installations d'intérêt collectif compatibles avec le caractère de la zone,
- les constructions à usage d'activités compatibles avec le caractère de la zone,
- les aires de stationnement liées à une occupation ou utilisation du sol admise,
- les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Article AU 3

Accès et voirie

1. Accès

1. Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les manœuvres d'entrée et de sortie du terrain doivent être effectuées en dehors des voies publiques.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Aucun accès nouveau ne sera autorisé sur la RD.430.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

1. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

2. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

Article AU 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

Article AU 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance de quatre mètres.

2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les postes d'énergie électrique.

Article AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions peuvent être édifiées en limite séparative latérale :
 - soit pour s'adosser à une autre construction en limite,
 - soit dans la limite de l'article 10.
2. Dans les autres cas, notamment en fond de parcelle, les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à trois mètres ($H/2$ minimum trois mètres).
3. En outre, les piscines devront s'implanter à 3 m au moins de toute limite séparative.

Article AU 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière.

Article AU 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article AU 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins. Toutefois, la hauteur totale de la construction ne dépassera pas R+1+combles.

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

2. Cette règle ne s'applique pas aux constructions présentant un intérêt général.

3. En limite séparative latérale, les constructions adossées sont autorisées dans la limite de hauteur totale. Dans les autres cas, la hauteur ne peut excéder quatre mètres; la construction doit ensuite s'inscrire dans un angle de 45°.

Article AU 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- VOLUMES

La simplicité des volumes doit être recherchée. Les annexes devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble de la ou des constructions.

- TOITURES

a) Les toits terrasses sont interdits; les toits à un pan sont autorisés dans le cas d'annexes adossées au bâtiment principal.

b) La pente des toitures sera comprise entre 28 et 55°. Les couleurs de toitures seront choisies dans les teintes brun-rouge.

Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables en toiture sont autorisés.

- FAÇADE

Les enduits seront choisis dans une gamme d'ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. La couleur blanche est interdite.

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre cinquante de hauteur; elle peut être constituée :

- . soit d'un grillage,
- . soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,
- . soit d'un muret de 0,50 mètre de hauteur maximale, surmonté d'un grillage
- . soit d'une haie végétale.

Article AU 12

Stationnement

1. Il sera exigé deux places de stationnement par logement.
2. Il ne sera pas exigé plus d'une place de stationnement pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, ni dans le cas de travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à de tels logements, dans la limite de 50% de la surface de plancher existante avant travaux.
3. Dans les autres cas, le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.

Article AU 13

Espaces libres et plantations

1. Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essence locale.
2. Dans les opérations d'ensemble, des espaces verts communs, d'un seul tenant, adaptés aux caractéristiques de l'opération devront être prévus.
3. Les haies seront composées d'essences locales et pour 50% d'espèces à feuilles caduques.

Article AU 14

Coefficient d'occupation du sol

1. Le coefficient d'occupation du sol est fixé à 0,50 pour les constructions à usage d'habitation.
2. Le COS pourra être porté à 0,60 si la construction :
 - ou fait appel aux énergies renouvelables,
 - ou permet la réalisation de logements locatifs sociaux.

ZONE AUy

Il s'agit d'une zone insuffisamment équipée réservée à l'accueil des activités artisanales ou industrielles et des activités commerciales qui leur sont liées. 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.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

Article AUy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations du sol non visées à l'article 2.

Article AUy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Sous réserve :

- de compatibilité avec les orientations particulières d'aménagement,
- et de réaliser :
 - . soit une opération d'ensemble et les équipements internes à la zone,
 - . soit des opérations successives au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone,

sont autorisés :

- les constructions à usage d'activités artisanales et industrielles et les installations classées pour la protection de l'environnement compatibles avec la vocation résidentielle des zones voisines, sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens,
- les activités commerciales liées directement aux activités artisanales et industrielles existantes,
- les constructions à usage d'habitation liées directement au fonctionnement des activités et destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, le gardiennage ou la surveillance des installations, sous réserve que le logement soit intégré au bâtiment d'activités,
- les constructions et ouvrages techniques d'intérêt général.

Article AUy 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Les accès doivent notamment être conçus de telle sorte qu'ils garantissent les manœuvres d'entrée et sortie de parcelle en dehors de la voie publique.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

Article AUy 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction qui le requiert doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3. Electricité et téléphone

Les réseaux nouveaux doivent être enterrés.

Article AUy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article AUy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Le long des voies et emprises publiques, les constructions doivent s'implanter à une distance minimum de cinq mètres.
2. Toutefois, un recul compris entre 0 et 2 mètres est autorisé pour les postes d'énergie électrique.

Article AUy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions doivent s'implanter de telle sorte que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative soit supérieure ou égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans être inférieure à quatre mètres.

2. Toutefois, les constructions peuvent être édifiées en limite séparative si leur hauteur en limite n'excède pas quatre mètres, la construction s'inscrivant ensuite dans un angle de 45°.

Article AUy 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Une distance minimale de trois mètres est exigée entre deux constructions.

Article AUy 9

Emprise au sol

L'emprise au sol des bâtiments n'excédera pas à 60% de la superficie du terrain.

Article AUy 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur de toute construction ne devra pas excéder neuf mètres..

2. Toutefois, cette hauteur pourra être dépassée de façon limitée en cas d'impératif technique lié à l'exploitation de l'activité.

Article AUy 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

- FAÇADES ET REVÊTEMENTS

Les matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'enduits ne devront pas rester à nu.

Les enduits blancs sont interdits.

- TOITURES

a) Les toits-terrasses sont interdits.

b) Les matériaux de couvertures seront de couleur rouge foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

- CLÔTURES

Les clôtures seront constituées d'un mur surmonté ou non d'un grillage, d'une hauteur maximale de 0,50 mètre. L'aspect des murs devra s'harmoniser à celui des façades du bâtiment principal.

La hauteur totale de la clôture ne dépassera pas un mètre quatre vingt dix.

Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées s'il s'agit de garantir une bonne visibilité sur la voie de circulation ou pour des raisons de sécurité.

Article AUy 12

Stationnement

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

Article AUy 13

Espaces libres et plantations

1. Les espaces libres doivent être traités en espaces verts. Les espèces végétales doivent être des essences locales.

2. Les aires de dépôts doivent être masquées par une haie végétale.

Article AUy 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

ZONE A

La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles. Elle ne peut donc recevoir que les constructions et installations compatibles avec sa vocation.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.
- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-5-7È du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions incompatibles avec les prescriptions du PPRI,
- dans les dolines, toute construction, tout remblaiement et tout comblement est interdit,
- les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT
COLLECTIF
Construction ou installation
accessible au public,
exploitée par une autorité
publique ou une personne
privée, qui est affectée à
l'accomplissement d'une
activité d'intérêt général ou
public, notamment les
services des pouvoirs
locaux, les immeubles
abritant les assemblées
parlementaires et leurs
services, les équipements
scolaires, culturels, sportifs,
sociaux, de santé ou de
culte.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, toute installation ou construction devra respecter les prescriptions du PPRI,
- en cas de nouvelle installation, les constructions abritant des animaux sont autorisées sous réserve de respecter une distance de 100 m par rapport aux zones U et AU,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à proximité de ceux-ci,
- l'aménagement, la réfection et le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique pour la création de logements ou de gîtes ruraux :
 - dans la limite du volume existant,
 - sous réserve de protection incendie suffisante,
 - à condition de ne pas compromettre l'activité agricole,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement, la réfection des autres constructions existantes.

Article A 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD.437.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, notamment à l'approche des véhicules d'incendie.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou non nécessaire à l'activité agricole.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

La création de logements dans les bâtiments repérés est soumise à une condition de protection incendie suffisante.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs suivants sont exigés :

- . soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- . vingt mètres par rapport aux autres voies départementales,
- . quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, un recul compris entre 0 et 4 mètres est autorisé pour les postes de distribution d'énergie.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur les terrains riverains d'une zone à vocation d'habitat existante ou future, les constructions abritant des animaux doivent s'implanter à cent mètres au moins de la limite de cette zone.
2. Sur les terrains riverains de forêts soumises au régime forestier, les constructions sont interdites à moins de trente mètres de la lisière forestière.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Le bâtiment d'habitation principale lié à l'exploitation agricole doit s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation.
2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le

point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder R+1+combles.
2. Dans les autres cas, la hauteur maximale ne peut excéder dix mètres.
3. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

- . les constructions à usage d'habitation reprendront les règles de l'article Ub 11
- . les constructions à usage agricole suivront les règles décrites ci-après :

- IMPLANTATION

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- FAÇADES

Les murs réalisés en tout matériau destiné à être recouvert, les revêtements métalliques devront être enduits ou peints.

Les enduits et peintures seront choisis dans les gammes en harmonie avec les enduits traditionnels.

- TOITURE

a) Les toits-terrasses sont interdits.

b) Les revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

- OUVERTURES

Dans les bâtiments anciens, les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservées.

- CLÔTURES

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre vingt de hauteur; elle peut être constituée :

CARACTÉRISTIQUES ESTHÉTIQUES À PROTÉGER
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

- . soit d'un grillage,
 - . soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,
 - . soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté d'un grillage.
- Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées s'il s'agit de garantir une bonne visibilité sur la voie de circulation ou pour des raisons de sécurité.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Article A 12

Stationnement

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

Article A 13

Espaces libres et plantations

Les constructions à usage agricole et les installations autorisées seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

Article A 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

ZONE N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte les secteurs : N-a soumis à conditions (sous-secteur N-ac ouvert à la construction), N-b où sont autorisées les activités artisanales, N-e couvrant les zones d'intérêt écologique, N-l réservé aux activités culturelles, sportives et de loisirs.

Rappels

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

- LES ÉLÉMENTS REPÉRÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.123.1-5-7È

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction et tout remblaiement dans le secteur N-e ainsi que dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique,
- dans les dolines, toute construction, tout remblaiement et tout comblement est interdit,
- les constructions à destination d'habitation, les constructions à usage d'activités, sauf celles qui sont expressément visées à l'article 2,
- les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone,
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

CONSTRUCTION D'INTÉRÊT
COLLECTIF
Construction ou installation
accessible au public,
exploitée par une autorité
publique ou une personne
privée, qui est affectée à
l'accomplissement d'une
activité d'intérêt général ou
public, notamment les
services des pouvoirs
locaux, les immeubles
abritant les assemblées
parlementaires et leurs
services, les équipements
scolaires, culturels, sportifs,
sociaux, de santé ou de
culte.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- dans le secteur N-e, ne sont autorisés que les occupations et utilisations compatibles avec le caractère de la zone,
- dans le secteur N-a, l'aménagement des constructions existantes, les gîtes ruraux, dans la limite du volume existant et sous réserve de protection incendie suffisante, ainsi que les abris de jardin,
- dans le sous-secteur N-ac, sont autorisés, s'il existe une ruine de chazal, la construction de logement sous réserve de protection incendie suffisante, ainsi que les abris de jardin,
- dans le secteur N-b, les activités artisanales dans le volume des constructions existantes, sous réserve de protection incendie suffisante,
- dans le secteur N-l ne sont admis que les constructions et installations à destination culturelle, sportive et de loisirs; la densité sera limitée à celle qui est nécessaire aux constructions autorisées,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions et installations à destination forestière.

Article N 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Article N 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle dans le secteur N-1.

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– EAUX PLUVIALES

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs suivants sont exigés :

- . soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- . dix mètres par rapport aux autres voies départementales,
- . quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées

ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, un recul compris entre 0 et deux mètres est autorisé pour les postes de distribution d'énergie et les abris de jardin.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Les constructions et installations doivent s'implanter à dix mètres au moins des limites séparatives.
2. Toutefois :
 - dans le secteur N-l, il pourra être dérogé à cette règle pour l'aménagement des constructions existantes et pour leurs extensions,
 - dans le sous-secteur N-ac, la construction est autorisée sur limites séparatives.

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Article N 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

1. Dans le secteur N-a et N-b, la hauteur est celle du bâtiment existant avant travaux.
2. Dans le sous-secteur N-ac, la hauteur ne doit pas excéder R+1+ combles.
3. Dans le secteur N-l, la hauteur n'excédera pas 10 mètres au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

1. Toute utilisation ou occupation du sol doit présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

RAPPEL

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

CARACTÉRISTIQUES ESTHÉTIQUES À PROTÉGER
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

Les toits-terrasses sont interdits.

Les revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Article N 12

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Article N 13

Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement en plein air seront arborées avec un soin particulier à l'aide d'essences locales.

**Croquis explicatifs de
certaines règles**



Article 11 : bâtiments repérés au titre de l'article L.123.1.5-7è

Pages 16, 22, 46 et 51 du règlement



ADRESSE : LA MARE D'ARÇON, CHEZ J. HENRIET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.



ADRESSE : LA MARE D'ARÇON, CHEZ Y.TAMBORINI

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant les demi-lunes et la segmentation entre haut et bas du pignon.



ADRESSE : LES GRANGES D'ARÇON, CHEZ A. MARGUET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne et le «rang pendu».



ADRESSE : NAYEN-DESSOUS, CHEZ C. MAUGAIN

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne.



ADRESSE : LE COTAY, CHEZ O. BARTHELET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible sauf destination agricole.

Transformation dans le volume existant.



ADRESSE : L'AIGE, CHEZ J.M PUJOL

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne.



ADRESSE : TOUVENT, CHEZ F. MARGUET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne.



ADRESSE : LES JOBARDS, CHEZ R. TAILLARD

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne.



ADRESSE : LES JOBARDS, CHEZ D. LALLEMAND

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne et la levée de grange.



ADRESSE : COMBE BADIER, CHEZ O. MASSON

PRESCRIPTIONS

Préserver la maison pour maintenir la cohérence paysagère de l'ensemble des constructions.



ADRESSE : COMBE BADIER, CHEZ R.

GUINCHARD

PRESCRIPTIONS

Préserver la maison pour maintenir la cohérence paysagère de l'ensemble des constructions.



ADRESSE : L'AIGE, CHEZ LONCHAMPT

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant la talevanne.



ADRESSE : CHEZ LACROIX, CHEZ NICOLLIER
PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant; préserver la
talevanne et la levée de grange.

Les annexes devront être supprimées dans le cadre
d'un éventuel changement de destination pour
redonner au bâtiment son caractère architectural
d'origine.



ADRESSE : LA MARE D'ARÇON, CHEZ R.
HENRIET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant si remise en
état par l'exploitant agricole.



ADRESSE : LA MARE D'ARÇON, CHEZ J.M.
HENRIET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.



ADRESSE : LA MARE D'ARÇON, CHEZ R.
MARGUET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant



ADRESSE : NAILLIN-DESSUS, CHEZ M.
HENRIET

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant en préservant
la talevanne et la levée de grange.v



ADRESSE : 28 GRANDE RUE, ARÇON,

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.

Conserver la talevanne, le dessin des menuiseries (deux vantaux) et les volets en bois.



ADRESSE : 17 GRANDE RUE, ARÇON,

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant

Conserver la talevanne, le dessin des menuiseries (deux vantaux) et les volets en bois.



ADRESSE : 18 GRANDE RUE, ARÇON

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.

Conserver le dessin des menuiseries (deux vantaux) et les volets en bois



ADRESSE : 20 RUE DU CANAL, ARÇON

PRESCRIPTIONS

Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.

Conserver la talevanne et le "rang pendu", le dessin des menuiseries (deux vantaux) et les volets en bois.



ADRESSE : L'AIGE, LA CHAUX D'ARÇON

PRESCRIPTIONS

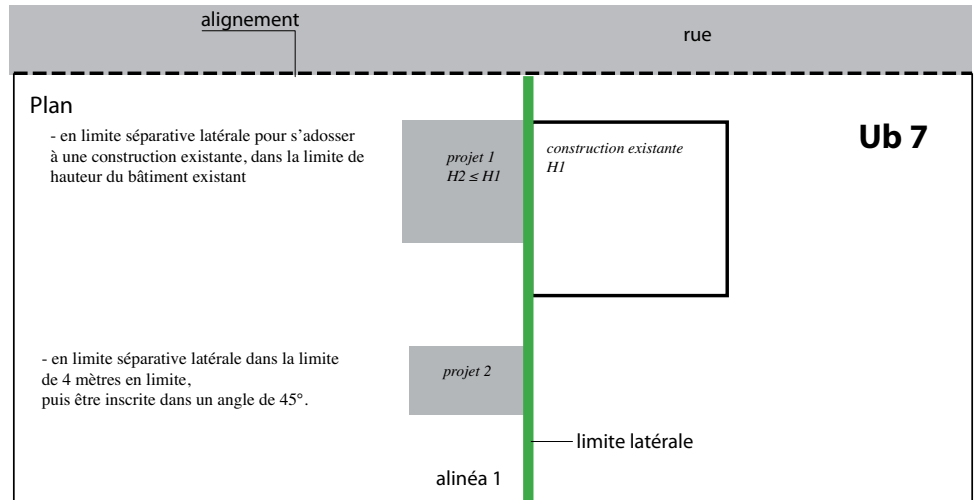
Pas d'extension possible.

Transformation dans le volume existant.

Conserver le dessin des menuiseries (deux vantaux).

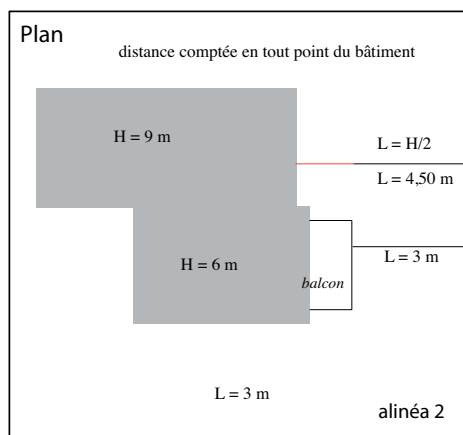
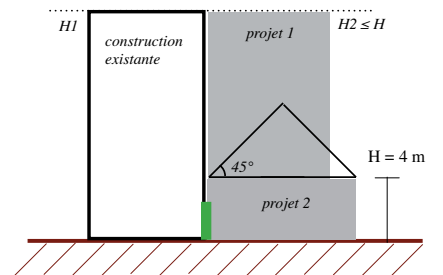


Article Ub7



Elévation

alinéa 1



Elévation

alinéa 2

