

PLAN LOCAL D'URBANISME Grand'Combe-Châteleu

PIECES REGLEMENTAIRES DU PLU REGLEMENT DU PLU

Vu pour être annexé à la délibération en
date du 28 juin 2021

Le Maire



Réalisation

LE PHIL SAS

21 rue des Rustauds
67700 MONSWILLER

SOMMAIRE

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES	6
Article 1 : Champ d'application territorial du Plan	6
Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.....	6
Article 3 : Division du territoire en zones	6
Article 4 : Champ d'application du présent règlement	7
Article 5 : Adaptations mineures.....	7
Article 6 : Emplacements Réservés.....	8
Article 7 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)	8
Article 8 : Risques naturels	8
Article 9 : Permis de démolir.....	12
Article 10 : Reconstruction à l'identique.....	12
Article 11 : Droit de préemption urbain	12
Article 12 : Éléments du patrimoine environnemental et paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (projet)	13
Prescriptions de protection	13
Article 13 : Éléments du patrimoine architectural et urbain protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme.....	14
A. Article L151-19	14
B. Règlement et conservation	14
C. Repérage des bâtiments protégés.....	15
D. Dispositions générales s'appliquant aux bâtiments identifiés au plan graphique.....	18
E. Dispositions particulières s'appliquant aux bâtiments remarquables identifiés au plan graphique	21
TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES.....	39
Article 1 : Équipements et réseaux	39
A. Conditions de desserte des terrains par la voirie.....	39
B. Conditions de desserte des terrains par les réseaux.....	39
C. Stationnement des véhicules	42
D. Implantations des constructions par rapport aux voies d'eau.....	43
E. Implantations des constructions par rapport aux lisières forestières	43
Article 2 : Le nuancier	44
TITRE III DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	46
Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA.....	46
ARTICLE UA 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité.....	47

Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions	49
Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	52
Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB	56
Article UB 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	56
Article UB 2: Volumétrie et implantation des constructions	58
Article UB 3: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	60
Chapitre III : Règlement applicable à la zone UE	63
Article UE 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	63
Article UE 2 : Volumétrie et implantation des constructions	64
Article UE 3: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	64
Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UJ	66
Article UJ 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	66
Chapitre V : Règlement applicable à la zone UX	67
Article UX 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	67
Article UX 2: Volumétrie et implantation des constructions	69
Article UX 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	70
TITRE III DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	71
Chapitre I : Règlement applicable à la zone IAU.....	71
Article IAU 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité.....	71
Article IAU 2 : Volumétrie et implantation des constructions.....	73
Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	74
Chapitre II : Règlement applicable à la zone IIAU.....	77
Article IIAU 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité.....	77
Article IIAU 2 : Volumétrie et implantation des constructions	79
Article IIAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	80
Chapitre III : Règlement applicable à la zone AUX	83
Article AUX 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	83
Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions	85
Article AUX 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	86
Chapitre IV : Règlement applicable à la zone AUP	87
Article AUP 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	87
Article AUP 2 : Volumétrie et implantation des constructions	89
Article AUP 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.....	90
Chapitre IV : Règlement applicable à la zone AUV.....	91
Article AUV 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité.....	91
TITRE IV DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	92
Chapitre I : Règlement applicable à la zone A	92
Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	92
Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions.....	95
Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	96
TITRE V DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	97

Chapitre I : Règlement applicable à la zone N	97
Article N 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité	97
Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions	99
Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	100
LISTE DES PLANTES LOCALES ET HAIES CHAMPETRES A PRIVILEGIER	101
LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME.....	107
GLOSSAIRE.....	108

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Article 1 : Champ d'application territorial du Plan

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de Grand'Combe Châteleu.

Article 2 : Portées respectives du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols

I. Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

1. Les articles d'ordre public du Code de l'urbanisme :
 - R 111-2 : salubrité et sécurité publique ;
 - R 111-4 : conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique ;
2. Les articles L. 131-4 à L131-7 du Code de l'Urbanisme, imposant la compatibilité ou la prise en compte du PLU de documents de planification supérieurs.
3. Les articles L 102-13, L153-11 et L424-1 du Code de l'Urbanisme, sur le fond desquels peut être opposé un sursis à statuer.
4. Les constructions à usage d'hébergement et d'habitation doivent en outre répondre aux exigences d'isolement acoustique par rapport aux axes de transports terrestres bruyants, conformément à la réglementation en vigueur. Les zones concernées sont matérialisées au plan des annexes.
5. Les articles L. 153-54 et L 421-6 du Code de l'Urbanisme concernant les opérations déclarées d'utilité publique.
6. L'article L. 600-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux règles applicables en cas d'annulation d'une décision de refus de permis de construire.

II. Se superposent aux règles propres de ce Plan Local d'Urbanisme les dispositions législatives et réglementaires ci-après :

- 1 . Les articles L 151-43, L. 152-7, L. 153-60 et R. 151-51, R. 161-8 du Code de l'Urbanisme concernant les servitudes d'utilité publique.

Article 3 : Division du territoire en zones

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

Extrait du Code de l'Urbanisme (Article R. 151-17 du Code de l'Urbanisme) :

« Le règlement délimite les zones urbaines, les zones à urbaniser, les zones agricoles et les zones naturelles et forestières. Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune de ces zones dans les conditions prévues par la présente sous-section. » (Articles R151-17 à R151-26 du Code de l'Urbanisme)

Le territoire couvert par le présent PLU est divisé en 4 zones :

Les zones urbaines (zones "U")

- la **zone urbaine UA**, comprenant le secteur de zone **UAp**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre II du règlement ;
- la **zone urbaine UB**, où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre II du règlement ;
- la **zone urbaine UE**, où s'appliquent les dispositions du chapitre III du titre II du règlement ;
- la **zone urbaine UJ**, où s'appliquent les dispositions du chapitre IV du titre II du règlement ;
- la **zone urbaine UX**, où s'appliquent les dispositions du chapitre V du titre II du règlement ;

Les zones à urbaniser (zones "AU")

- la **zone à urbaniser IAU**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre III du règlement ;
- la zone **IIAU** où s'appliquent les dispositions du chapitre II du titre III du règlement ;
- la zone **AUX** où s'appliquent les dispositions du chapitre III du titre III du règlement ;
- la zone **AUP** où s'appliquent les dispositions du chapitre IV du titre III du règlement ;
- la zone **AUV** où s'appliquent les dispositions du chapitre V du titre III du règlement ;

Les zones agricoles (zones "A")

- la **zone agricole A**, comprenant les secteurs de zone **Aa et Ab**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre IV du règlement ;

Les zones naturelles et forestières (zones "N")

- la **zone naturelle et forestière N**, comprenant le secteur de zone **NA**, où s'appliquent les dispositions du chapitre I du titre V du règlement.

Article 4 : Champ d'application du présent règlement

Le présent règlement s'applique

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

Article 5 : Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par le Plan Local d'Urbanisme 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 ainsi que le stipule l'article L 152-3 du Code de l'Urbanisme.

Article 6 : Emplacements Réservés

Nonobstant les mentions particulières figurant aux articles 1 et 2 du présent règlement, les opérations inscrites en emplacements réservés au plan de règlement et dans la liste des opérations sont autorisées.

N°	Nature de l'opération	Collectivité bénéficiaire
1	Création d'un accès pour véhicules à la Chapelle Notre-Dame-des-Ermites à Cornabey	Grand'Combe Châteleu
2	Aménagement d'un sentier à la Chapelle Notre-Dame-des-Ermites à Cornabey	Grand'Combe Châteleu
3	Aménagement de la partie terminale de la rue des Grandes Routes	Grand'Combe Châteleu
4	Création de logements aidés	Grand'Combe Châteleu
5	Aménagement de la rue des Evinchères	Grand'Combe Châteleu
6	Création de logements aidés	Grand'Combe Châteleu
7	Consolidation du chemin d'exploitation pour accéder aux Rasseux	Grand'Combe Châteleu
8	Création d'un accès à la zone d'extension de Derrière la Ville	Grand'Combe Châteleu
9	Extension des réseaux d'intérêt collectif	Grand'Combe Châteleu

Article 7 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Sont interdits toutes installations, constructions ou extensions ne respectant pas les contraintes inscrites dans les documents des SUP.

Article 8 : Risques naturels

Risques d'inondation

Les règles du présent PLU ne seront admises que sous réserve du respect des prescriptions spéciales tenant compte du caractère inondable des terrains identifiés au Plan de Préventions des Risques d'Inondations Doubs amont approuvé par arrêté préfectoral du 1er juin 2016.

Dans les secteurs concernés par les zones bleues ou rouges du PPRI, les règles du PPRI s'appliquent. La zone jaune est une zone de recommandations qui encourage à construire en suivant de la cote de référence. A Grand'Combe Châteleu, la cote de référence correspond au niveau de la crue de février 1990, augmenté de 30 cm.

Risques de mouvement de terrain

Des zones présentant un risque de mouvement de terrain concernent 36% du ban communal. Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées. La constructibilité est encadrée dans ces secteurs par la doctrine départementale comme suit :

Éléments de la doctrine départementale

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité stricte.

Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Projet				
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)	OUI recommandations (1)	OUI sous conditions (2)	NON sauf exception (3)	NON
Petits projets*	OUI recommandations (1)	OUI recommandations (1)	OUI sous conditions (2)	NON

* Petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

(1) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

(2) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré.

(3) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Risques de glissement de terrain

La constructibilité d'un secteur soumis au risque de mouvement de terrain est déterminée par la doctrine départementale.

Mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux, ...) ;
- ancrer des fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,8 mètre) ;
- adapter la construction à la pente ;
- éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
- privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels ;
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage ;
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau ;

- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales ;
- réaliser des butées de terre ou au moyen de murs de soutènement ;
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption de travaux,
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

Risques d'affaissement, d'effondrement et Indices karstiques

La commune est également concernée par un risque d'affaissement et d'effondrement lié à des cavités souterraines non minières. Les zones présentant ce risque sont représentées au plan de zonage. Il s'agit des phénomènes d'affaissement et d'effondrement, d'indices karstiques (dolines, cavités...).

L'utilisation des dolines ou des cavités karstiques à des fins d'infiltration des eaux pluviales de voiries ou de toitures est interdite, quelle que soit la zone.

Le remblaiement ou le comblement de dolines est interdit.

Mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement et d'effondrement :

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels ;
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés ;
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés ;
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel ;
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant ;
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants ;
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

Risques d'éboulements ou chute de blocs

Le risque d'éboulement est lié à la présence de falaises. L'aléa est y fort.

Mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement ou chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes ;
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente ;
- renforcer la structure des façades situées face à la pente ;
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes ;
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierres, couverture végétale ... ;
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection ...) conçus par un bureau d'études compétent.

Phénomène de retrait gonflement des sols argileux :

Grand'Combe Châteleu est concernée par un aléa faible et moyen du phénomène de retrait et gonflement des sols argileux.

Avant de construire dans les zones identifiées sur les cartes d'aléa de mouvements de terrain ou de phénomène de retrait gonflement des sols argileux, il est vivement recommandé de faire procéder par un bureau d'études spécialisé, à une reconnaissance de sol afin de vérifier la nature, la géométrie et les caractéristiques géotechniques des formations géologiques présentes au droit de la parcelle (étude géo-technique).

Article 9 : Permis de démolir

Les dispositions des articles L 421-3 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres définis par décret du Conseil d'État, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

Article 10 : Reconstruction à l'identique

Conformément à l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans notwithstanding toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement et si des motifs de sécurité de circulation l'exigent.

Article 11 : Droit de préemption urbain

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L 211-7 du Code de l'Urbanisme, la collectivité, par délibération, peut instituer un droit de préemption urbain (D.P.U.) sur tout ou partie des zones urbaines (indicatif U) et des zones à urbaniser (indicatif AU) délimitées au Plan Local d'Urbanisme.

Article 12 : Éléments du patrimoine environnemental et paysager protégés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme

Des éléments caractéristiques du paysage naturel ont été identifiés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit du **réseau arboré et arbustif en milieu ouvert, des arbres remarquables, des ripisylves, des prairies sèches et des milieux humides**. Ce réseau contribue à la diversité de la fonctionnalité des milieux prairiaux. De plus, ils ponctuent le paysage ouvert. Sa participation à la bonne circulation des espèces et à l'identité paysagère des milieux ouverts, justifie une protection au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Sont concernés par cette protection :

- les haies et les bosquets structurants pour la trame verte locale,
- les prairies sèches présentant un intérêt écologique fort,
- les arbres remarquables structurants,
- les ripisylves et
- les milieux à dominante humide.

Ces éléments diversifient, structurent le paysage et en même temps, ils assurent une continuité écologique satisfaisante.

Prescriptions de protection

La trame des éléments arborés protégés au titre du L151-23 du code de l'urbanisme figure au plan graphique.

Des éléments arborés structurants

Les haies, les bosquets, les alignements d'arbres, les ripisylves et les arbres remarquables identifiés comme éléments caractéristiques du paysage doivent conserver une superficie ou un linéaire identique à ceux identifiés au titre de la présente protection.

L'entretien des éléments du réseau est autorisé (élagage, coupe, et plantations nouvelles), tant que l'élément conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection.

Il est recommandé d'utiliser des essences locales.

Des prairies structurantes

Les prairies identifiées ne doivent pas être détruites. Les fauches et les travaux d'entretien sont autorisés tant que la prairie conserve le caractère pour lequel il bénéficie d'une protection. Les éléments arborés contenus dans ces prairies font l'objet des mêmes prescriptions que les éléments arborés identifiés de manière isolée.

Il est recommandé de limiter les amendements sur les prairies. Le retournement des prairies pour une mise en culture est à éviter.

Milieux à dominante humide

Les affouillements et les exhaussements de sol sont interdits dans les milieux humides identifiés au plan de zonage.

Les ouvrages, les installations et les travaux divers sur les milieux humides sont autorisés à condition d'être nécessaires à la sauvegarde du caractère humide, à l'amélioration du fonctionnement hydraulique, à la prévention des risques naturels ou à l'ensemble des voiries et réseaux d'intérêt collectif.

NB : Les milieux humides identifiés ne correspondent pas tous à des zones humides réglementaires, même si elles les englobent.

Article 13 : Éléments du patrimoine architectural et urbain protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

A. Article L151-19

« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation »

Des éléments caractéristiques du patrimoine bâti ont été identifiés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Il s'agit des éléments architecturaux patrimoniaux et/ou remarquables.

A Grand'Combe Châteleu, cette protection s'applique principalement aux fermes comtoises et à quelques villas remarquables. Les bâtiments protégés figurent au plan de règlement.

B. Règlement et conservation

L'ensemble des éléments identifiés font l'objet de prescriptions de protection.

Ces prescriptions varient selon le caractère remarquable du bâtiment et de ses éléments.

2 niveaux de protection ont été instaurés :

Niveau 1 : Des prescriptions de protection communes à l'ensemble des bâtiments protégés ont été définies ;

Niveau 2 : Des prescriptions spécifiques de protection ont été définies pour les bâtiments les plus remarquables, structurants dans le paysage urbain et présentant un intérêt patrimonial exceptionnel. Il s'agit de prescriptions complémentaires détaillés dans des fiches individuelles.

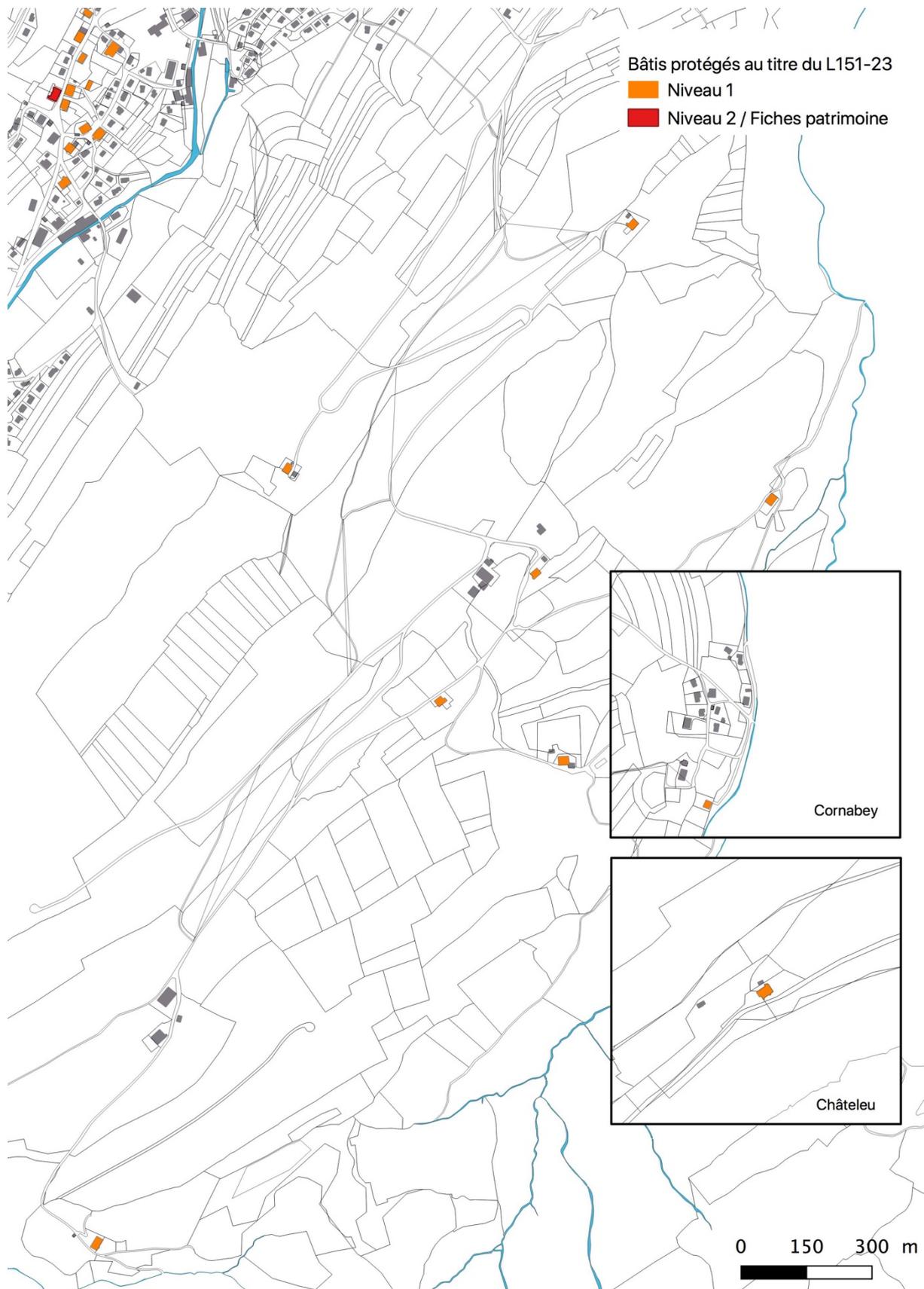
C. Repérage des bâtiments protégés



Carte des bâtiments protégés à Grand'Combe Châteleu



Carte des bâtiments protégés au lieu-dit Sur le Mont



Carte des bâtiments protégés au Mont du Châteleu

D. Dispositions générales s'appliquant aux bâtiments identifiés au plan graphique

Règle générale : en cas de réhabilitation, il y a lieu de s'assurer que des dispositions anciennes n'existent pas sous les habillages ajoutés ultérieurement : sculptures, cartouches, fresques, arcades... Le bien-fondé d'un retour à un état antérieur devra être justifié ou attesté par un vestige ou par une référence iconographique (gravure, dessin, photos).

Division d'un bâtiment ancien identifié

En cas de division d'une ferme ancienne, les différents maîtres d'ouvrages devront respecter le rythme des ouvertures et la symétrie du bâtiment d'origine. Les maîtres d'ouvrages de chaque partie du bâtiment devront harmoniser la couleur des enduits et des menuiseries ainsi que la forme des rangs-pendus, clavets, lambrichures, maçonneries et les dimensions des ouvertures et des fenêtres sans que l'intervention n'aggrave une situation non conforme aux présentes dispositions.

Volume général et toiture

- Les extensions et modifications du volume général sont interdites sauf pour un retour à l'état d'origine.
- Les surélévations de toitures sont interdites sauf dans le cadre d'une amélioration de l'isolation des rampants.
- La pente existante, le sens du faîtage et les débords de toiture seront conservés, sauf pour un retour à l'état d'origine.
- Les parties apparentes des tuyés existants doivent être préservées. La restauration ou la reconstitution d'un tuyé devra être faite suivant un modèle de même type et de même époque, en utilisant les matériaux d'origine.
- Les ponts et levées de granges doivent être conservés et ne peuvent être modifiés que pour un retour à leur état d'origine.

Couverture

- La couverture devra être homogène (même type de tuile, même couleur sur l'ensemble de la toiture)
- Les planches de rives anciennes en bois sont à conserver ou à remplacer à l'identique.
- Les toitures devront obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergie renouvelables ou des couvertures en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
- Les couvertures présentant un aspect de tôle ondulée sont interdites, sauf contraintes techniques spécifiques.

Ouvertures en toiture

- Un seul niveau d'ouverture est autorisé en suivant un alignement horizontal.
- La largeur cumulée des ouvertures en toitures ne peut excéder 25% du linéaire de la façade.
- Les fenêtres de toit ne pourront excéder 1 mètre de large et 1,20 mètre de haut
- La création de lucarnes est interdite.

- Les ouvertures de type tropézienne (trous dans la toiture) sont proscrites.

Ouvertures en façade

- Sauf cas particuliers mentionnés au point E pour les bâtiments les plus remarquables, la création de nouvelles ouvertures en façade est autorisée.
- Les baies des fenêtres nouvelles ou modifiées respecteront les proportions, les dimensions et l'aspect des percements anciens de l'immeuble, en respectant l'ordonnement de la façade et la forme de l'encadrement des baies.

Revêtements de façade

- Les rang-pendus et les lambrichures existantes, ainsi que les rang-pendus en cavet devront être préservés. Le remplacement d'un de ces éléments devra être fait à l'identique dans la forme et en utilisant les matériaux d'origine.
- Les lambrichures seront posés verticalement, avec rainure et languette et non-rabotés.
- De manière générale, toute intervention sur un mur ancien (isolation, pose d'enduit, de mortier, jointement...) devra préserver ses qualités originelles, visuelles et hygrothermiques (cf. prescriptions en annexes).
- Tous les matériaux qui par leur nature ou leur usage dans la région sont destinés à être enduits ne pourront rester apparents. Les murs anciens en moellons nécessitent un examen préalable du support en vue de définir le type d'enduit à appliquer et le traitement éventuel préalable du support : un enduit inadapté altère les murs anciens et les joints. Toutefois, la restitution d'autres types d'enduits peut être autorisée conformément au style architectural d'origine de l'immeuble.
- Les enduits doivent être lisses ou à faible relief, de finition grattée ou talochée. Les enduits bruts de projection et les enduits écrasés sont proscrits. Les couleurs des enduits en façade devront être choisies dans le nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.
- Les chaînages d'angle, les bandeaux, corniches, encadrements des ouvertures, meneaux, appuis de fenêtre et maçonneries en pierres de taille apparentes seront préservés.
- Les maçonneries et les éléments en pierre de taille seront restaurés à l'identique, pour l'usage, la nature de la pierre et le traitement des joints. Sont proscrits les joints creux ou en saillie ainsi que les faux-joints. Les joints ne seront dégradés que si nécessaire et sans épaufrer les arêtes des pierres.
- Sont interdits l'application d'enduit et de peinture sur les chaînages d'angle, les bandeaux, corniches, encadrements des ouvertures, meneaux, appuis de fenêtre et maçonneries en pierres de taille apparentes, sauf en cas de présence de badigeon ancien.
- Les appuis, balcons, rampes anciennes, éléments de ferronnerie devront être maintenus en place. La restauration ou la reconstitution d'éléments de ferronnerie ou de serrurerie devra être faite suivant le modèle d'une construction de même type et de même époque, en utilisant les matériaux d'origine.

Menuiseries extérieures

- Conserver les meneaux et traverses des fenêtres anciennes
- La restauration ou la reconstitution d'éléments de menuiserie devra être faite suivant le modèle d'une construction de même type et de même époque, en utilisant les matériaux d'origine.

- Les menuiseries nouvelles devront s'inspirer des fenêtres traditionnelles à petits-bois et respecter la forme de la baie dans laquelle elles s'inscrivent.
- Les couleurs des menuiseries devront être choisies dans le nuancier situé à l'article 2 des dispositions communes du présent règlement.

Les volets extérieurs

- Les volets roulant à caissons extérieurs sont proscrits.
- Les couleurs des volets devront être choisies dans le nuancier situé à l'article 2 des dispositions communes du présent règlement.

Rénovation énergétique

- Des solutions d'amélioration énergétique du bâtiment devront être trouvées dans le cadre d'une approche technique globale.
- L'isolation thermique par l'extérieur est interdite.

E. Dispositions particulières s'appliquant aux bâtiments remarquables identifiés au plan graphique

Les bâtiments remarquables identifiés (bâtiments structurants dans le paysage urbain et/ou présentant un intérêt patrimonial particulier) sont repérés au plan graphique.

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	1
ADRESSE	20 Les Bois du Fourg
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe
DATE	1685
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ferme à tuyé au bord du Doubs. Un premier niveau en moellons enduits et pierre de taille en calcaire. Pignons à lambrichure. Levée de grange en pignon sud, sous rang-pendu. Fenêtres double. Peu de transformations.



(à gauche) pignon nord ; (à droite) pignon nord et pan de toiture

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façade nord sont interdites, hormis sur le rang du bas des lambrichures qui respecteront l'organisation des « poutchos ».
- Les ouvertures existantes en façade nord doivent être conservées et ne peuvent être modifiées
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	2
ADRESSE	18 Les Bois du Fourg
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe
DATE	1685
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ferme à tuyé au bord du Doubs. Rénovation récente en gîte. Premier niveau maçonné. Pont de grange et rang-pendu en cavet au sud. Accès latéral, balcon et remise sous gouttereaux droit. Nouvel accès latéral et terrasse sous gouttereaux gauche. Fenêtres double. Gouttière en bois.



(à gauche) pignon nord ; (à droite) pignon sud

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façade nord et sud sont interdites.
- Les ouvertures existantes en façade nord et sud doivent être conservées et ne peuvent être modifiées que pour un retour à l'état d'origine

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	3
ADRESSE	6 & 8 Les Bois du Fourg
CADASTRE	
ZONE	UB
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé de grande taille, à cinq niveaux de lambrichure, divisée en deux logements. Deux levées de grange sur le pignon sud-est. Un niveau maçonné et rénové. Fenêtre doublée et jouées en bois.



Pignon nord-ouest

DISPOSITIONS PARTICULIERES
<ul style="list-style-type: none"> • Les nouvelles ouvertures en façades nord-ouest, sud-ouest et sud-est sont interdites. • Façade nord-ouest partie droite du rez-de-chaussée par rapport à l'axe du faîtage : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions. Les autres ouvertures ne peuvent être modifiées que pour un retour à l'état d'origine • Façade nord, niveau de la grange : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions • La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION

NUMERO PLAN	4
ADRESSE	3 Fontaine des Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp

DATATION - DESCRIPTION

PERIODE	XVIe
DATE	1573
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ferme à tuyé du XVIe siècle donnant sur la place des Cordiers. Ancienne ferme à double tuyé : le pan de gauche a été modifié et le tuyé supprimé. Rang-pendu en cavet sur le pignon au sud-est. Un niveau maçonné. Appuis de fenêtre saillant et chambranles moulurées, linteaux à accolades. Baie à meneaux (disparus) Fenêtre doublée.



(à gauche) pignon sud-est; (à droite) mur gouttereau nord-est



Maison MARGUET (XVI^e Siècle) - Place de la Fontaine des Cordiers à 25570 Grand'Combe-Châteleu

La ferme au début du XXe

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façade nord-est sont interdites.
- Façade sud-est : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	5
ADRESSE	2 Fontaine des Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe ?
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé donnant sur la place des Cordiers. Mur gouttereau sur rue. Le premier niveau maçonné est accessible par une cour semi enterrée. Le niveau supérieur est accessible par un pont de grange. La souche du tuyé a été supprimée. Fenêtres doublées.



pignon nord-ouest (à gauche) ; pignon sud-est et façade sud-ouest avec accès à la cour semi-enterrée (à droite)

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façades nord-ouest, sud-ouest et nord-est sont interdites.
- Façades nord-ouest, sud-ouest et nord-est : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La cour semi-enterrée doit être conservée
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	6
ADRESSE	4 Les Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe
DATE	1621 - 1650
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ferme à tuyé. Extension ultérieure sur la rue avec levée de grange sur rue et accès sur ancienne forge. Un niveau maçonné. Jouées en bois et fenêtres doublées. Pente modifiée et extension.



(à gauche) extension sur rue et pignon nord-ouest ; (à droite) pignon sud-est et accès

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en pignons sud-est sont interdites.
- Sur le pignon sud-est : les portes et fenêtres à linteau en arc surbaissés doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions. Les autres ouvertures ne peuvent être modifiées que pour un retour à l'état d'origine.
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	7
ADRESSE	1 Fontaine des Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe ?
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé avec mur gouttereau en limite d'espace public. Un niveau maçonné. Levée de grange à l'ouest. Encadrements de baies en pierre de taille. Fenêtres doublées.



pignon sud-est et mur gouttereau nord-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façades nord-est, sud-est et nord-ouest sont interdites.
- Façades nord-est, sud-est et nord-ouest : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	8
ADRESSE	6 Les Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe ?
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé avec deux pignons et un mur gouttereau en limite d'espace public, marquant l'entrée sur la place des Cordiers. Deux niveaux maçonnés. Levée de grange au nord sur la place des Cordiers. Encadrements de baies en bois. Fenêtres doublées.



pignon sud-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façades nord-est, sud-est et nord-ouest sont interdites.
- Façades nord-est, sud-est et nord-ouest : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	9
ADRESSE	3 Les Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	1796
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé - Ferme-Musée
PROTECTION MH	Inscrit MH
DESCRIPTION	Ancienne ferme en deux parties symétriques, à deux tuyés et deux entrées. Pignon nord-ouest semi-enterré sur la rue. Pont de grange au nord. Maçonnerie sur deux niveaux. Encadrements en pierre de taille. Rang-pendu sur les deux pignons. Rang-pendu à cavet sur le pignon sud-est. Pont de grange surbâti.



pignon sud-est et mur gouttereau sud-ouest

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures sont interdites.
- Les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La symétrie des élévations doit être conservée.
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	10
ADRESSE	7-9 Les Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	1721
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
PROTECTION MH	Inscrit MH
DESCRIPTION	Ferme possédant un tuyé central et deux tuyés latéraux. Deux entrées de granges de plain-pied sur la rue ; étable transversale enterrée sur le pignon sur rue. Lambrichure en surplomb sur le pignon coté rue. L'extrémité du pignon sur le pré a été modifiée.



mur gouttereau sud-ouest et pignon sud-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures sont interdites
- Les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	11
ADRESSE	2 Les Cordiers
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyés proche de la RD 47. Pignon sud-ouest semi-enterré sur la rue. Levée de grange sur rue. Maçonnerie sur deux niveaux. Encadrements en pierre de taille.



Pignon sud-ouest

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures sont interdites sur le pignon sud-ouest.
- Les ouvertures existantes sur le pignon sud-ouest doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions
- La création de fenêtrage de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	12
ADRESSE	20 Rossignier Haut
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	1786 - 1862
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé transformée au XIXe siècle : orientation du toit changée. Toiture à deux pans et demi-croupes. Trois lucarnes à croupe. Corniche en cavet. Entrée de grange sur la façade antérieure. Encadrements et chaînages d'angles en pierre de taille. Porte à linteau surmonté d'un fronton à niche abritant une statuette de Vierge de l'Immaculé Conception.



(à gauche) mur gouttereau sur rue au sud-est ; (à droite) Porte à fronton triangulaire et clôture

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façade sur rue et sur les pignons sont interdites.
- Façade sur rue, pignons et toitures : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- La création de fenêtre de toit est interdite côté rue.
- Le mur bahut et la clôture en fer forgée doivent être conservés.
- La couleur bleue de la corniche en cavets pourra être maintenue.

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	13
ADRESSE	18 Rossignier Haut
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé transformée au XIXe siècle : orientation du toit changée. Toiture à deux pans. Corniche en cavet. Entrée de grange sur la façade antérieure. Encadrements et chaînages d'angles en pierre de taille. Bardeaux et lambrichure en pignon. Gouttière en col de cygne.



(à gauche) pignon sud-ouest et mur gouttereau sur rue au sud-est ; (à droite) pignon nord-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en façade sur rue et sur les pignons sont interdites.
- Façade sur rue, pignons et toitures : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- La création de fenêtre de toit est interdite côté rue.
- Le jardin à l'avant et la clôture en fer forgée doivent être conservés

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	14
ADRESSE	22 Rossignier Haut
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/inoccupé
DESCRIPTION	Ferme à pignon maçonné sur la rue. Chaînage d'angle et encadrements en pierre de taille. Contreforts. Antéfixes en bout de panne. Lucarnes pendantes et jacobines. Balcon sur consoles en fonte. Levée de grange à l'arrière. Croix en fonte en façade.



(à gauche) pignon sud-est ; (à droite) pignon nord-ouest et levée de grange

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en pignon sur rue (sud-est) sont interdites.
- Pignons sur rue (sud-est) : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- Les lucarnes ne peuvent être modifiées que pour un retour à l'état d'origine
- La création de fenêtre de toit est interdite
- Le balcon doit être préservé
- Le mur bahut et la clôture en fer forgée doit être conservée

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	15
ADRESSE	7 Rossignier Haut
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/inoccupé
DESCRIPTION	Ferme à tuyé. Un niveau maçonné. Rang-pendu à cavet sur le pignon sud. Balcon en bois. Levée de grange à l'arrière. Une lucarne pendante.



Le pignon sud-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en pignon sud-est sont interdites.
- Pignons sud-est : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- La création de fenêtre de toit est interdite
- Le balcon doit être préservé ou rénové à l'identique

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	16
ADRESSE	10 Bas de Grand'Combe
CADASTRE	
ZONE	UAp
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIe-XVIIIe
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
PROTECTION MH	Inscrit MH
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé. Corniche en cavet. Pignon et murs gouttereaux, bandeaux, chaînages, encadrements de baies en pierre de taille. Contrefort à console et colonne monolithe. Fenêtres à meneaux et fenêtres doublées. Porte de cave cintrée. Niche au-dessus du linteau.



(à gauche) pignon sur rue au sud-est ; (à droite) mur gouttereau au nord-est

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures en pignons sur rue et murs gouttereaux sont interdites.
- Pignons sur rue et murs gouttereaux : les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- La création de fenêtre de toit est interdite.

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	17
ADRESSE	3 Rossignier Haut
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	130
DATE	
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Villa « régionaliste ». Toiture à croupe et coyaux. Colombages peints. Fenêtres à meneaux. Encadrements de baies en pierre de taille.



(à gauche) pignon sur rue au nord-ouest; (à droite) mur gouttereau à l'est et accès principal

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Les nouvelles ouvertures sont interdites.
- Les ouvertures existantes doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions.
- La création de fenêtre de toit est interdite

LOCALISATION	
NUMERO PLAN	18
ADRESSE	26 La Moilleseule
CADASTRE	
ZONE	UA
DATATION - DESCRIPTION	
PERIODE	XVIIIe
DATE	1781
STATUT PROPRIETE	Privé/occupé
DESCRIPTION	Ancienne ferme à tuyé fortement rénovée. Une extension sur rue. Balcon en bois et rang-pendu sur le pignon nord. Un niveau maçonné.



(à gauche) pignon sud-est ; (à droite) pignon nord-ouest et son extension

DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Pignon nord-ouest : les nouvelles ouvertures sur le rez-de-chaussée ancien et dans les rang-pendus sont interdits
- Pignons nord-ouest : les ouvertures anciennes (porte d'entrée, fenêtre doublée et dernière fenêtre depuis la rue) doivent être conservées et ne peuvent être modifiées dans leurs formes et proportions. (pointillé jaune)
- La morphologie globale du bâtiment ne peut être modifiée que pour un retour à l'état d'origine. Les interventions sur l'extension contemporaine ne sont admises qu'à conditions qu'elles permettent de reconstituer la morphologie d'origine de la ferme et de ne pas aggraver la non-conformité avec sa valeur patrimoniale.
- La création de fenêtre de toit est interdite
- Le balcon doit être préservé

TITRE II DISPOSITIONS COMMUNES

Article 1 : Équipements et réseaux

A. Conditions de desserte des terrains par la voirie

Accès :

1. Le permis de construire ne peut être accordé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par une voirie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'une servitude de passage (instituée par acte authentique ou par voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil. La voie d'accès devra être dimensionnée de manière suffisante et adaptée aux constructions à édifier.
2. Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.
3. L'accès sur les voies publiques sera implanté de façon à assurer la sécurité desdites voies et des personnes utilisant ces accès. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Dispositions particulières

4. Les dispositions 1 et 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations de moins de **50 m²** d'emprise au sol situées en zones A et N.

Voirie publique ou privée :

5. Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.
6. Les aménagements de voirie devront permettre la circulation et la manœuvre des engins de ramassage de déchets et de déneigement.

B. Conditions de desserte des terrains par les réseaux

Eau potable :

En zones U et AU

7. Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute construction nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

En zones A et N

8. La disposition 1 ne s'applique pas aux constructions et installations isolées et éloignées du réseau public d'eau potable. Cependant, l'alimentation en eau doit se faire d'un dispositif conforme à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

9. Le branchement sur le réseau collectif d'assainissement est obligatoire pour l'évacuation des eaux usées domestiques de toute construction sur une parcelle desservie par les réseaux conformément au schéma directeur d'assainissement. Lorsque le raccordement n'est pas envisageable, sous réserve des caractéristiques du sol et du site, un système d'assainissement non collectif pourra être mis en place conformément à l'étude de zonage.
10. En l'absence d'un réseau public d'assainissement ou lorsque le raccordement n'est pas envisageable, un dispositif d'assainissement individuel doit être réalisé conformément à la législation en vigueur ; il doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.
11. Le rejet direct des eaux usées vers le milieu naturel est interdit.
12. Si l'effluent est de nature à compromettre le bon fonctionnement du système de traitement, l'évacuation des eaux résiduaires non domestiques est subordonnée à un prétraitement approprié.

Eaux de ruissellement :

13. L'aménagement privilégiera, chaque fois que cela est possible, l'infiltration à la parcelle des eaux de pluie. De manière générale, on veillera à limiter l'imperméabilisation du sol. Le cas échéant, les eaux pluviales pourront être évacuées vers un émissaire naturel (cours d'eau, fossé, ...) éventuellement par l'intermédiaire d'un réseau pluvial.
14. En cas d'impossibilité d'infiltration à la parcelle ou de rejet vers le milieu naturel, le rejet pourra exceptionnellement être dirigé vers le réseau public d'eaux pluviales, moyennant un limiteur de débit de 5l/s/ha. Les aménagements nécessaires à l'écoulement et à la limitation des débits sont à la charge du constructeur.
15. NB : Sont considérés comme terrains imperméables, les terrains présentant une vitesse d'infiltration inférieure à 10⁻⁵ m/s.
16. En l'absence de réseau public séparatif, l'aménagement du terrain devra être conçu de manière à anticiper la mise en place ultérieure d'un réseau public séparatif, et donc la collecte séparée des eaux usées et des eaux de ruissellement.
17. Dans le cadre d'une opération d'aménagement, les eaux ayant ruisselées sur des surfaces dites "circulables" (ouvertes à la circulation ou au stationnement de véhicules motorisés) devront faire l'objet d'un traitement préalable, destiné à éliminer la présence d'hydrocarbures et de matières en suspension, conformément aux normes en vigueur.

En zones A et N

18. Le stockage et la récupération d'eau de pluie pour des usages domestiques sont autorisés, dans le respect de la réglementation sanitaire en vigueur.

Électricité et télécommunications :

19. Lorsque les lignes publiques sont enterrées, les branchements privés doivent l'être également.

20. En cas de réseaux aériens, la pose de gaines enterrées en attente est exigée afin de permettre un raccordement ultérieur au réseau public lorsque celui-ci aura fait l'objet d'une mise en souterrain.
21. Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit (fibre optique) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

C. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à cet effet.

Le nombre de places de stationnement imposées est reporté dans le tableau ci-après. Il s'agit du nombre de place à créer à minima.

HABITAT

	Type d'occupation du sol	Nombre minimum de places
Habitat	- par logement de moins de 40 m2 de surface de plancher	1
	- par logement de 40 à 200 m2 de surface de plancher	2
	- par logement de plus de 200 m2 de surface de plancher	3

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas d'extension si aucun nouveau logement n'est créé.

ACTIVITÉS DE SERVICES :

Le stationnement devra être adapté aux usages et aux besoins des activités.

	Type d'occupation du sol	Nombre minimum de places
Bureaux (employés et visiteurs)	- Par tranche de 100 m2 de surface de plancher.	3
Commerces et activités de services (employés et clients – vente et réserve)	- Moins de 100 m2 de surface de plancher de surface de plancher	2
	- De 100 à 1000m2 par tranche de 100m2 de surface de plancher	3
	- Plus de 1000m2 par tranche de 100m2 de surface de plancher	5
	- Hôtels, chambre d'hôtes : par chambre	1
	- Par gîte	1
- Restaurant : pour 10 sièges	3	
Activités industrielles, artisanales et entrepôt	- Par tranche de 300m2 de surface de plancher	2
Équipements culturels	- Centre culturel, salle de réunion : pour 5 places	2
	- Salle de spectacle pour 10 sièges	2
Équipements exceptionnels	- Les équipements exceptionnels qui ne sont explicitement précisés dans la liste devront pouvoir disposer d'un nombre de places leur permettant d'assurer leurs besoins propres.	
Équipements publics	- Les normes de stationnement prévues dans la catégorie « équipements culturels et exceptionnels » peuvent lorsqu'il s'agit d'un équipement public et d'intérêt collectif, être modulées suivant les capacités en stationnement public du secteur.	

Dispositions particulières

Ces dispositions ne s'appliquent pas en cas de réhabilitation ou en cas de changements de destination à surface de plancher égale en zone urbaine et en zone à urbaniser.

En cas d'impossibilité technique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération le nombre de place exigée et en cas d'extension, le constructeur pourra utiliser des places du domaine public à condition qu'elles soient suffisantes et situées à moins de 500 mètres de l'équipement.

Stationnement des deux roues

Pour chaque construction nouvelle comprenant plus de 4 logements, il est exigé un garage à vélo couvert, d'accès aisé, permettant d'abriter facilement au moins un vélo par logement d'une pièce, 2 par logement de 2 pièces ou plus.

D. Implantations des constructions par rapport aux voies d'eau

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 6 mètres par rapport aux berges des cours d'eau.

Lorsqu'une construction n'est pas conforme à cette disposition, son évolution ne pourra avoir pour effet d'aggraver la non-conformité préexistante.

Cette règle ne se substitue pas aux règles du PPRI.

E. Implantations des constructions par rapport aux lisières forestières

Toute nouvelle construction doit respecter une distance minimale de 30 mètres par rapport aux massifs forestiers. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux constructions agricoles et leurs extensions.

Article 2 : Le nuancier

Les teintes utilisées devront s'approcher de celles figurant au présent nuancier.

NUANCIER

TEINTE DES MURS

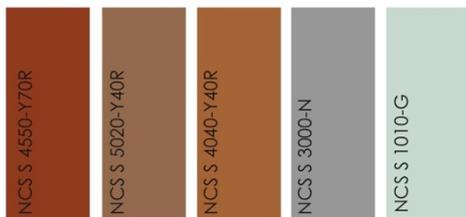
Beige		RAL 1001
Jaune sable		RAL 1002
Blanc perlé		RAL 1013
Ivoire		RAL 1014
Ivoire clair		RAL 1015
Blanc crème		RAL 9001
Blanc gris		RAL 9002
Gris silex		RAL 7032
Gris soie		RAL 7044

**Encadrements
et
soubassements
uniquement**

Si les encadrements de baies, corniches, bandeaux, chainages sont en pierre taillées, ils seront laissés apparents, non peints.

NUANCIER

TEINTES DES MENUISERIES



La couleur des menuiseries est appliquée principalement aux fenêtres, portes fenêtres, portes, volets et volets roulants.

Leurs teintes pourront être choisies parmi les gris moyen, beige ou brun. (RAL 7040, RAL 7039, RAL 7006 ou RAL 1015, NCS S 4550-Y70R, NCS S 5020-Y40R, NCS 4040-Y40R, NCS S 3000-N, NCS S 1010-G ou équivalent)

Les couleurs gris-anthracite, blanc ou gris clair ne conviennent pas.

Les menuiseries en bois pourront être laissées dans leur couleur de bois naturelle.

TEINTES DES BARDAGES BOIS, lambrichures et tavaillons

Les bois seront traités dans leur teinte naturelle ou laissés à leur teinte de vieillissement naturel.

TEINTES DES FERRONNERIES



Disposition spécifique :

Pour les bâtiments industriels ou d'artisanat, les bardages métalliques devront s'approcher du RAL 6003 (vert olive).

TITRE III DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone UA

Préambule

La zone UA recouvre le tissu ancien de Grand'Combe-Châteleu. Elle correspond à la zone urbanisée et équipée la plus densément bâtie. Il s'agit d'une zone à vocation mixte accueillant de l'habitat, des commerces et des équipements. Les nouvelles constructions devront s'intégrer au bâti existant en respectant les formes urbaines typiques de la zone.

Des dispositions graphiques spécifiques ont été mises en place dans le cas des alignements à respecter.

Toutes les occupations ou utilisations du sol qu'elle accueille doivent demeurer compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations.

Dans le sous-secteur de zone UAp, des dispositions spécifiques ont été prises afin de protéger l'environnement bâti des ensembles patrimoniaux remarquables.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

ARTICLE UA 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes :

1. Les constructions et installations à destination de commerce de gros et les dépôts à ciel ouvert de matériaux et de déchets de toutes natures.
2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole.
3. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'alinéa 2 du paragraphe suivant.
6. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
 - Le stationnement des caravanes isolées et les résidences mobiles de loisirs,
 - Les garages collectifs de caravanes,
 - Les parcs d'attractions ouverts au public,
 - Les dépôts de véhicules hors d'usage.
7. Dans le sous-secteur de zone UAp, toutes occupations et utilisations non mentionnées à l'alinéa 2-4, 2-5 et 2-6 sont interdites.
8. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
9. La démolition totale ou partielle des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les constructions à destination de commerces et d'activités de services, d'industrie et d'entrepôt, à condition de ne pas générer de risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
2. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage d'habitation ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;

4. Les interventions sur les constructions protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions de l'article 12 des dispositions générales.

Dans le sous-secteur de zone UAp

5. Le changement de destination des constructions sans modification du volume initial ;
6. La construction de garages à condition que leurs aspects garantissent une bonne intégration paysagère.
7. Il est recommandé aux pétitionnaires d'être conseillé par les services d'architecture du territoire.

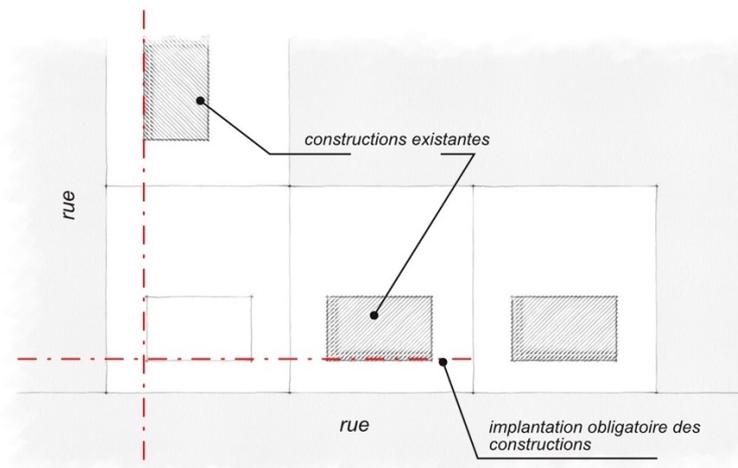
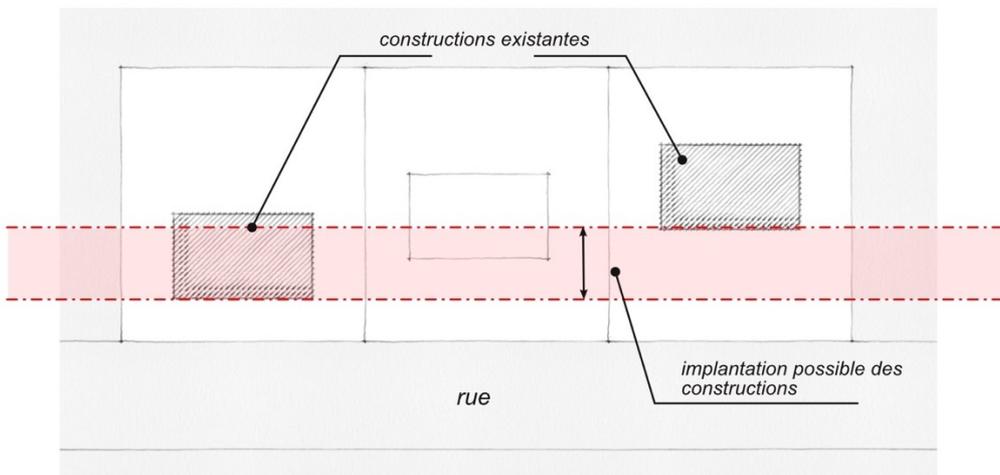
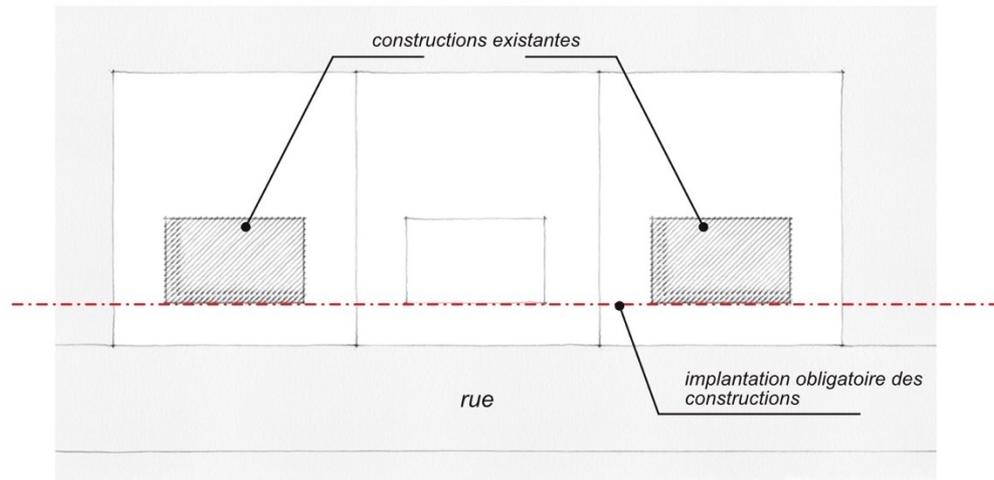
3. Mixité fonctionnelle et sociale

Les habitations sont interdites dans les locaux commerciaux existants situés au rez-de-chaussée et implantés le long des voies repérées aux documents graphiques comme « linéaires artisanaux et commerciaux » au titre de l'article L151-16 du Code de l'Urbanisme, lesquels doivent être obligatoirement affecté aux sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier ou touristique.

Article UA 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions ou installations doivent s'implanter, au nu de la façade, en respectant la ligne de construction définie par les constructions voisines.



Illustrations de la règle d'implantation selon 3 cas de figure.

1. Lorsque la ligne de construction n'est pas clairement définie, les constructions devront respectées un recul minimal de 3 mètres.
2. Lorsque les constructions voisines sont implantées en ordre discontinu, l'implantation des annexes non accolées (bâtiment dédié au stationnement, abris de jardin, remise à bois, piscine) est interdite en limite de voie publique. Elles devront être édifiées en recul de la construction principale

Dispositions particulières

3. Lorsqu'un alignement est matérialisé au plan de zonage, les nouvelles constructions devront s'implanter sur la ligne définie.
4. Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
5. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. La construction sur limite est admise lorsque la construction est adossée à la construction existante déjà édifiée en limite à condition de respecter l'ordonnancement architectural de l'immeuble existant ;
3. Les constructions sur limite sont admises lorsque les constructions sont mitoyennes et contiguës de part et d'autre de la limite séparative ;
4. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :
 - La hauteur des façades sur limite n'excède pas 3 mètres ;
 - La longueur du mur de la façade en limite séparative n'excède pas 6 mètres.
5. En cas d'opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé ...), ces dispositions peuvent être implantées différemment selon les règles résultant du parti d'aménagement.
6. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres au droit de la construction à édifier.
7. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.

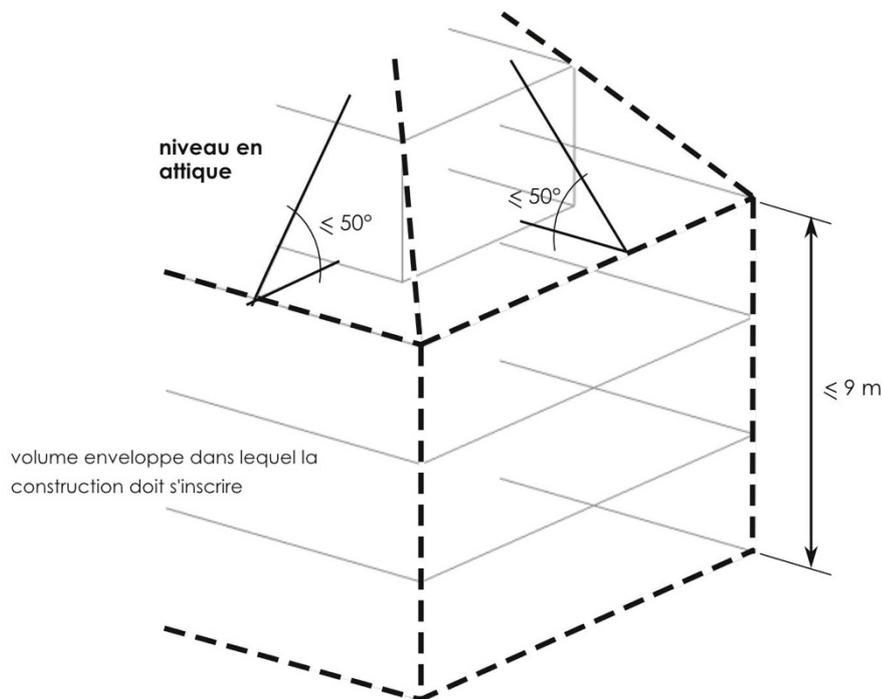
3. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres** à l'égout du toit.
4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.



5. Les constructions destinées à l'artisanat ou aux entrepôts ne pourra excéder 10 mètres au point le plus haut.
6. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.
7. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UA 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

1. Les toitures doivent présenter une couverture au traitement homogène.
2. La couverture des bâtiments à vocation d'habitation doit être réalisée au moyen de toitures à 2 pans, aux pentes ayant une inclinaison comprise entre 25° et 50°.
3. Les demi-croupes sont autorisées. Sont considérées comme demi-croupes, les croupes partielles dont l'égout est plus court que celui des long-pans. Un long-pan correspond à une façade d'un bâtiment ou à un versant de comble (pan de toiture) correspondant à sa plus grande dimension (*dictionnaire du BTP-Eyrolles*).
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal de moins de 36 m² d'emprise au sol et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère. Cette disposition ne s'applique pas au sous-secteur de zone UAp, ni aux bâtiments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.
6. Les bâtiments situés le long du linéaire commercial figurant au plan de zonage (d'après l'article L151-16 du code de l'urbanisme) pourront faire l'objet d'extensions à toitures plates.
7. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.
8. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture.
9. Les toitures à un seul pan sont admises pour les constructions de type pergola ou véranda à condition :
 - de ne pas excéder 36 m² de surface de plancher,
 - de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur au point le plus haut,
 - que l'angle de toiture soit inférieur à 5%,
 - que la pente s'oriente dans le même sens que la toiture de la construction principale à laquelle elle s'adosse.

Ouvertures en toitures :

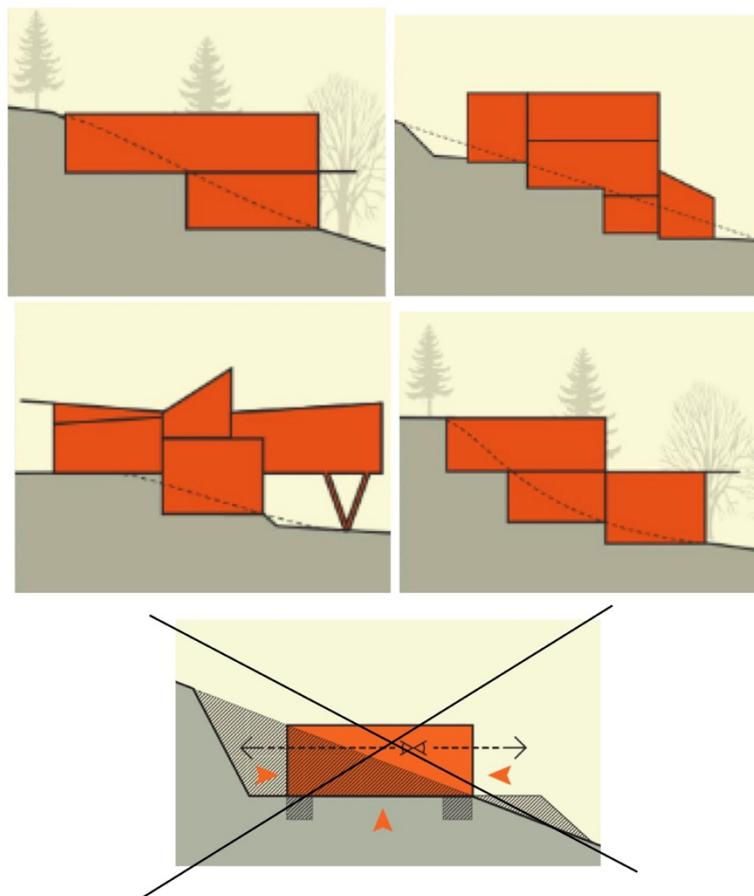
10. Les chiens-assis sont interdits.

Façades :

11. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.
12. Lorsque le revêtement en façade est constitué de lambrichures ou d'un essentage en bois s'inspirant des ramées traditionnelles, celui-ci sera posé verticalement.
13. Les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.

Remblais :

14. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.
15. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformations à l'exception :
 - des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue d'un terrain naturel,
 - des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 0,9 mètre. Leur hauteur cumulée sera inférieure à 1,80 mètre et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimale de 0,5 mètre.
16. Les enrochements sont interdits.



Source : choisimonconstructeur.com

Clôtures :

17. Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.
18. Sur voie, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1,3 mètre. La clôture devra être ajourée.
19. En limite séparative, la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre de hauteur.
20. La hauteur des murs ne pourra excéder 0,6 mètre, hormis les murs de soutènement.
21. Les clôtures et les haies, ou similaires, constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation au carrefour.
22. Les haies composées exclusivement de *cupressacées* et de *résineux* (thuya, cyprès, cèdres...) sont interdites. Les plantations mixtes et comprenant des essences locales sont recommandées. (cf liste des essences locales page 97)

Ouvrages techniques :

23. Les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Ils devront avoir une teinte approchant celle de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

2. Espaces libres et plantations

Dispositions générales

1. 25% au moins de la superficie de chaque terrain doivent être perméable aux eaux pluviales.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone UB

Préambule

La zone UB recouvre une zone urbanisée et équipée de faible densité bâtie à dominante d'habitat.

Il s'agit d'une zone majoritairement résidentielle pouvant accueillir des équipements publics.

Toutes les occupations ou utilisations du sol qu'elle accueille doivent demeurer compatibles avec le voisinage immédiat d'habitations.

L'aménagement de certains sites concernés par une orientations d'aménagement et de programmation devra être compatible avec celle-ci.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article UB 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les constructions et installations à destination de commerce de gros et les dépôts à ciel ouvert de matériaux et de déchets de toutes natures.
2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole, sauf celles mentionnées à l'alinéa 6 du paragraphe suivant.
3. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'alinéa 2 du paragraphe suivant.
6. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisir,

- le stationnement des caravanes isolées et les résidences mobiles de loisirs,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules hors d'usage.
7. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.
8. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
9. La démolition totale ou partielle des bâtiments identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, sauf si ces bâtiments représentent un risque quelconque en matière de sécurité.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les constructions à destination de commerces et d'activités de services, à condition de ne pas générer de risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone ;
2. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations et de ne pas générer de nuisances pour le voisinage d'habitation ;
3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et nécessaires aux fouilles archéologiques ;
4. Les stationnements des camping-cars dans les aires réservées à cet effet.
5. Les interventions sur les constructions protégées au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme devront respecter les prescriptions de l'article 12 des dispositions générales.
6. L'extension des bâtiments d'exploitation agricole limitée à 20% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLU et à condition qu'elle n'augmente pas les nuisances pour le voisinage d'habitation.

Article UB 2: Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.

Dispositions particulières

2. Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
3. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. La construction sur limite est admise lorsque la construction est adossée à la construction existante déjà édifiée en limite à condition de respecter l'ordonnancement architectural de l'immeuble existant ;
3. Les constructions sur limite sont admises lorsque les constructions sont mitoyennes et contiguës de part et d'autre de la limite séparative ;
4. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :
 - La hauteur des façades sur limite n'excède pas 3 mètres ;
 - La longueur du mur de la façade en limite séparative n'excède pas 6 mètres.
5. En cas d'opérations d'aménagement (lotissement, permis groupé ...), à l'intérieur même de l'opération, ces dispositions peuvent être implantées différemment selon les règles résultant du parti d'aménagement, .
6. Les piscines devront s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres au droit de la construction à édifier.
7. Pour les constructions existantes, les travaux d'isolation thermique des façades par l'extérieur peuvent être autorisés dans les marges de recul.

3. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **7 mètres** à l'égout du toit.
4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
5. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UB 3: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

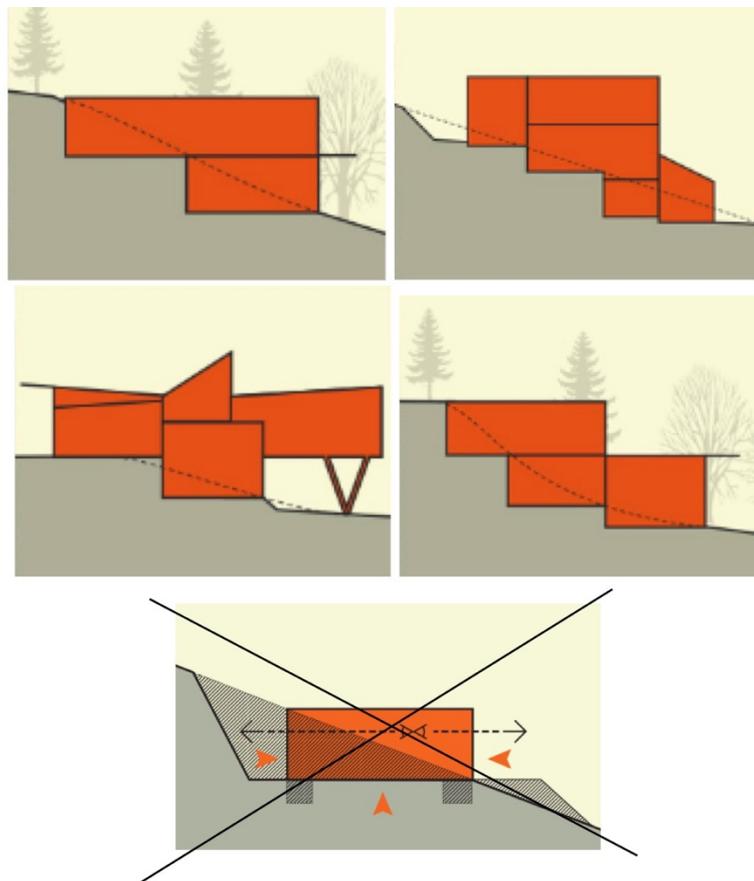
1. Les toitures doivent présenter une couverture au traitement homogène.
2. La couverture des bâtiments à vocation d'habitation doit être réalisée au moyen de toitures à 2 pans, aux pentes ayant une inclinaison comprise entre 25° et 50°.
3. Les demi-croupes sont autorisées. Sont considérées comme demi-croupes, les croupes partielles dont l'égout est plus court que celui des long-pans. Un long-pan correspond à une façade d'un bâtiment ou à un versant de comble (pan de toiture) correspondant à sa plus grande dimension (dictionnaire du BTP-Eyrolles).
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal de moins de 36 m² d'emprise au sol et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.
6. Les bâtiments situés le long du linéaire commercial figurant au plan de zonage (d'après l'article L151-16 du code de l'urbanisme) pourront faire l'objet d'extensions à toitures plates.
7. Les toitures à un seul pan sont admises pour les constructions de type pergola ou véranda à condition :
 - de ne pas excéder 36 m² de surface de plancher,
 - de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur au point le plus haut,
 - que l'angle de toiture soit inférieur à 5%,
 - que la pente s'oriente dans le même sens que la toiture de la construction principale à laquelle elle s'adosse.
8. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.
9. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture.

Façades :

10. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.
11. Lorsque le revêtement en façade est constitué de lambrichures ou d'un essentage en bois s'inspirant des ramées traditionnelles, celui-ci sera posé verticalement.
12. Les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.

Remblais :

13. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.
14. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformations à l'exception :
 - Des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue d'un terrain naturel,
 - Des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 0,9 mètre. Leur hauteur cumulée sera inférieure à 1,80 mètre et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimale de 0,5 mètre.
15. Les enrochements sont interdits.



Source : choisimonconstructeur.com

Clôtures :

16. Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.
17. Sur voie, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1,3 mètre. La clôture devra être ajourée.
18. En limite séparative, la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre de hauteur.
19. La hauteur des murs ne pourra excéder 0,6 mètre, hormis les murs de soutènement.
20. Les clôtures et les haies ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation au carrefour.
21. Les haies composées exclusivement de *cupressacées* et de *résineux* (thuya, cyprès, cèdres...) sont interdites. Les plantations mixtes et comprenant des essences locales sont recommandées. (*cf liste des essences locales page 97*)

Ouvrages techniques :

22. Les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Ils devront avoir une teinte approchant celle de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

2. Espaces libres et plantations

1. 35% au moins de la superficie de chaque terrain doivent être perméable aux eaux pluviales.

Chapitre III : Règlement applicable à la zone UE

Préambule

La zone UE est une zone urbaine spécialisée, équipée, et réservée aux équipements publics de sports et de loisirs.

Elle est destinée à une urbanisation principalement axée sur les équipements collectifs, à vocation publique, culturelle, culturelle, scolaire, sportifs et de loisirs, et touristique.

La zone UE comporte notamment le club house, le terrain de football et le terrain de tennis.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article UE 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles autorisées à l'alinéa 5 de l'article UE2 ;
2. Les constructions à usage d'autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires et au commerce de gros ;
3. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'alinéa 2 du paragraphe suivant.
4. Les dépôts à ciel ouvert de matériaux, de ferrailles et de déchets de toutes natures ;
5. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ;
6. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières ;
7. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées ;
8. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les réseaux d'infrastructures et leurs annexes techniques ;
2. Les installations classées à condition qu'elles soient compatibles avec le voisinage d'équipements collectif et de service public ;
3. Les constructions et installations à usage d'équipement sportifs, salles d'art et de spectacle et autres équipements recevant du public ;
4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone ;
5. Les logements de fonction et de gardiennage pour du personnel dont la présence permanente sur place est indispensable et nécessaires au bon fonctionnement des équipements collectif ou de service public.

Article UE 2 : Volumétrie et implantation des constructions

Non réglementé.

Article UE 3: Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

1. Les toitures doivent présenter une couverture au traitement homogène.
2. La couverture des bâtiments à vocation d'habitation doit être réalisée au moyen de toitures à 2 pans, aux pentes ayant une inclinaison comprise entre 25° et 50°.
3. Les demi-croupes sont autorisées. Sont considérées comme demi-croupes, les croupes partielles dont l'éégout est plus court que celui des long-pans. Un long-pan correspond à une façade d'un bâtiment ou à un versant de comble (pan de toiture) correspondant à sa plus grande dimension (dictionnaire du BTP-Eyrolles).
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Les toitures plates sont autorisées uniquement pour les extensions et les annexes accolées au bâtiment principal de moins de 36 m² d'emprise au sol et ne dépassant

pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère. Cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments protégés au titre du L151-19 du code de l'urbanisme.

6. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.
7. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture.

Façades :

8. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.
9. Lorsque le revêtement en façade est constitué de lambrichures ou d'un essentage en bois s'inspirant des ramées traditionnelles, celui-ci sera posé verticalement.
10. Les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.

Remblais :

11. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone UJ

Préambule

La zone UJ correspond aux secteurs de jardins dont la constructibilité est très limitée, située en cœur d'îlot ou en frange urbaine.

Article UJ 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes occupations et utilisations du sol non autorisées sous conditions particulières à l'article 2 UJ sont interdites.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Sont autorisées sous condition :

1. Dans le secteur de zone UJ, les abris de jardins sont admis à condition :
 - Qu'ils soient dépourvus de fondations ;
 - Que l'emprise au sol ne dépasse pas 10m² ;
 - Que la hauteur n'excède pas 3 mètres au point le plus haut ;
 - Que leur nombre soit limité à 1 par unité foncière.

Chapitre V : Règlement applicable à la zone UX

Préambule

La zone UX est une zone urbaine spécialisée équipée et réservée aux activités économiques artisanales.

L'aménagement de certains sites concernés par une orientations d'aménagement et de programmation devra être compatible avec celle-ci.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article UX 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

1. Les constructions à usage d'habitation ;
2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole ;
3. Les dépôts à ciel ouvert de ferrailles, de matériaux et de déchets de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité présente dans la zone ou à un chantier ;
4. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
5. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées.
6. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
7. Les occupations et utilisations du sol suivantes quelle que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisir,
 - le stationnement des caravanes isolées et les résidences mobiles de loisirs,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attraction ouverts au public,

- les dépôts de véhicules hors d'usage.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone,
2. Les constructions et installations à condition d'être nécessaires aux autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire ;
3. Les extensions des constructions et installations présentes dans la zone ;
4. Les locaux commerciaux à condition d'être liés à une activité présente dans la zone et de ne pas excéder 300 m² de surface de vente.
5. Les équipements et les locaux techniques à condition d'être liés à activité présente dans la zone ;
6. Les aires de stationnement liés aux activités présentes dans la zone ;
7. Les réseaux d'infrastructures et leurs annexes techniques ;
8. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

3. Mixité fonctionnelle et sociale

Non réglementé.

Article UX 2: Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
2. La construction sur limite séparative peut être autorisée à condition que le fond de la parcelle reste accessible à l'aide une voie de circulation de 3 mètres de large.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

4. Emprise au sol

Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol maximal est de 80 %

5. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres et souches de cheminées.

Dispositions générales

3. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
4. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article UX 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène.
2. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
3. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.

Façades :

4. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.
5. Les teintes des façades maçonnées devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.
6. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Remblais :

7. Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à une superficie à 100m² et à une profondeur ou une hauteur de 2 mètres sont interdits, sauf s'ils sont liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisées dans la zone.
8. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.

2. Espaces libres et plantations

1. 20% au moins de la superficie de chaque terrain doivent être perméable aux eaux pluviales.

TITRE III DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

Chapitre I : Règlement applicable à la zone IAU

Préambule

Il s'agit d'une zone à caractère naturel dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est destinée à être urbanisée à court ou moyen terme sous forme d'opérations d'ensemble à vocation dominante d'habitat.

Sa vocation est d'accueillir aussi bien des habitations que des commerces, des services et des activités non nuisibles, dans le cadre d'opérations d'ensemble, soumises à des contraintes d'organisation de l'espace et à une programmation des équipements.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement du présent PLU.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article IAU 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les constructions et installations à destination de commerce de gros, et les dépôts à ciel ouvert de matériaux et de déchets de toutes natures.
2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole.
3. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées.
5. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'alinéa 6 de l'article IAU 2.

6. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
7. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisir,
 - le stationnement des caravanes isolées ou non et les résidences mobiles de loisirs,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules hors d'usage.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Conditions de l'urbanisation

1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de constructions d'ensemble.
2. Exceptée la première zone AU ouverte à l'urbanisation suivant l'approbation du PLU*, la zone AU suivante ne pourra être urbanisée qu'à la condition que 50 % des lots de la zone en cours d'urbanisation aient été surbâties ou que 50% de la superficie de la zone ait été surbâtie.
* soit un permis d'aménager accordé après l'approbation du PLU.
3. L'urbanisation par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de chacune des zones conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
4. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

5. Les constructions à usage d'activité, les aménagements et les extensions des activités commerciales, et artisanales à condition de ne pas générer de risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
6. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations et d'être utiles aux besoins quotidiens des habitants.
7. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et nécessaires aux fouilles archéologiques ;
8. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin, les garages, les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, à condition qu'elles s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes ;
9. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

Article IAU 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. L'implantation des annexes telles que les garages est interdite en limite de voie publique, à l'exception des carports (abris automobile ajouré).
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En limite de zones urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres au droit de la construction à édifier.

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

1. L'accès au service de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

4. Emprise au sol

1. Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol maximal est de 40 %

5. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres** à l'égout du toit.
4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
5. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.
6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article IAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

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

(Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

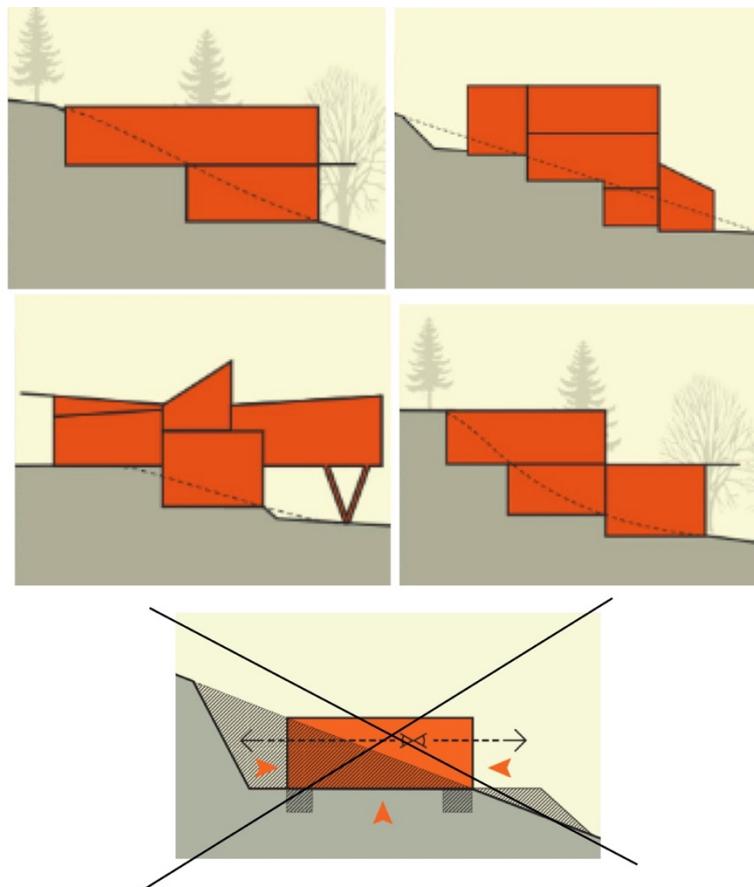
1. Les toitures doivent présenter une couverture au traitement homogène.
2. La couverture des bâtiments à vocation d'habitation doit être réalisée au moyen de toitures à 2 pans, aux pentes ayant une inclinaison comprise entre 25° et 50°.
3. Les demi-croupes sont autorisées. Sont considérées comme demi-croupes, les croupes partielles dont l'égout est plus court que celui des long-pans. Un long-pan correspond à une façade d'un bâtiment ou à un versant de comble (pan de toiture) correspondant à sa plus grande dimension (dictionnaire du BTP-Eyrolles).
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 36 m² de l'emprise au sol de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère.
6. Les toitures plates sont autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal de moins de 36 m² d'emprise au sol et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère. Si le bâtiment principal est déjà composé partiellement d'une toiture plate, cette disposition ne peut être appliquée.
7. Les toitures à un seul pan sont admises pour les constructions de type pergola ou véranda à condition
 - de ne pas excéder 36 m² de surface de plancher,
 - de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur au point le plus haut,
 - que l'angle de toiture soit inférieur à 5%,
 - que la pente s'oriente dans le même sens que la toiture de la construction principale à laquelle elle s'adosse.
8. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.
9. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture.

Façades :

1. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.
2. Lorsque le revêtement en façade est constitué de lambrichures ou d'un essentage en bois s'inspirant des ramées traditionnelles, celui-ci sera posé verticalement.
3. Les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.

Remblais :

4. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.
5. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformations à l'exception :
 - Des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue d'un terrain naturel,
 - Des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 0,9 mètre. Leur hauteur cumulée sera inférieure à 1,80 mètre et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimale de 0,5 mètre.
 - Les enrochements sont interdits.



Source : choisimonconstructeur.com

Clôtures :

6. Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.
7. Sur voie, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1,3 mètre. La clôture devra être ajourée.
8. En limite séparative, la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre de hauteur.
9. La hauteur des murs ne pourra excéder 0,6 mètre, hormis les murs de soutènement.
10. Les clôtures et les haies ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation au carrefour.
11. Les haies composées exclusivement de *cupressacées et de résineux* (thuya, cyprès, cèdres...) sont interdites. Les plantations mixtes et comprenant des essences locales sont recommandées. (*cf liste des essences locales page 97*)

Ouvrages techniques :

12. Les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traitées en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Ils devront avoir une teinte approchant celle de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

2. Espaces libres et plantations

1. 35% au moins de la superficie de chaque terrain de plus de 4 ares doivent être consacrés aux espaces verts, en dehors de toute minéralisation.
2. En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre sera principalement aménagée en espace planté sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Chapitre II : Règlement applicable à la zone IIAU

Préambule

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipé, réputés inconstructibles en l'état, sur lequel l'extension de Grand'Combe Châteleu peut être envisagée à long terme. Elle constitue une réserve foncière.

L'ouverture à l'urbanisation de ces espaces devra obligatoirement se faire sous forme d'opérations d'aménagement. Son ouverture nécessitera la révision du document d'urbanisme.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement du présent PLU.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article IIAU 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les constructions et installations à destination de commerce de gros, et les dépôts à ciel ouvert de matériaux et de déchets de toutes natures.
2. Les constructions et installations à destination d'exploitation agricole.
3. L'ouverture, l'exploitation ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les affouillements et exhaussements de sol non liés aux constructions autorisées.
5. Les abris de toute nature et les garages qui seraient construits isolément et qui ne constitueraient pas une annexe de l'habitation ou des activités autorisées.
6. Les installations classées pour la protection de l'environnement, sauf celles mentionnées à l'alinéa 6 de l'article IIAU 2.
7. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :

- Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisir,
- le stationnement des caravanes isolées ou non et les résidences mobiles de loisirs,
- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Conditions de l'urbanisation

1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble.
2. La zone IIAU ne pourra être ouverte à l'urbanisation qu'à la condition que l'ensemble des zones IAU aient fait l'objet d'une urbanisation significative.
3. L'urbanisation par tranches successives ne pourra être autorisée que si le projet est compatible avec l'aménagement cohérent de chacune des zones conformément aux Orientations d'Aménagement et de Programmation.
4. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.
5. Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie, d'électricité qui doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

6. Les constructions à usage d'activité, les aménagements et les extensions des activités commerciales, et artisanales à condition de ne pas générer de risques de nuisances ou de pollution les rendant incompatibles avec le caractère résidentiel de la zone.
7. Les activités relevant du régime des installations classées pour la protection de l'environnement à condition d'être compatibles avec la proximité des habitations et d'être utiles aux besoins quotidiens des habitants.
8. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et nécessaires aux fouilles archéologiques ;
9. Les annexes non habitables, comme les abris de jardin, les garages, les remises liées à un commerce de détail, les entrepôts liés à un artisanat en activité dans le secteur, à condition qu'elles s'harmonisent avec le site et les constructions avoisinantes ;
10. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

Article IIAU 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. L'implantation des annexes telles que les garages est interdite en limite de voie publique, à l'exception des carports (abris automobile ajouré).
2. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. En limite de zones urbaines, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
2. Les piscines doivent s'implanter avec un recul minimum de 2 mètres au droit de la construction à édifier.

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

1. L'accès au service de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

4. Emprise au sol

1. Pour les constructions à usage d'activités, le coefficient d'emprise au sol maximal est de 40 %

5. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder **9 mètres** à l'égout du toit.
4. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
5. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.

6. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article IIAU 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. (Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

1. Les toitures doivent présenter une couverture au traitement homogène.
2. La couverture des bâtiments à vocation d'habitation doit être réalisée au moyen de toitures à 2 pans, aux pentes ayant une inclinaison comprise entre 25° et 50°.
3. Les demi-croupes sont autorisées. Sont considérées comme demi-croupes, les croupes partielles dont l'égout est plus court que celui des long-pans. Un long-pan correspond à une façade d'un bâtiment ou à un versant de comble (pan de toiture) correspondant à sa plus grande dimension (dictionnaire du BTP-Eyrolles).
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Les toitures plates sont autorisées à condition de ne pas constituer plus de 36 m² de l'emprise au sol de la construction principale et de ne pas dépasser 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère.
6. Les toitures plates sont autorisées pour les annexes accolées au bâtiment principal de moins de 36 m² d'emprise au sol et ne dépassant pas 4 mètres de hauteur à la base de l'acrotère. Si le bâtiment principal est déjà composé partiellement d'une toiture plate, cette disposition ne peut être appliquée.
7. Les toitures à un seul pan sont admises pour les constructions de type pergola ou véranda à condition
 - de ne pas excéder 36 m² de surface de plancher,
 - de ne pas dépasser 3 mètres de hauteur au point le plus haut,
 - que l'angle de toiture soit inférieur à 5%,
 - que la pente s'oriente dans le même sens que la toiture de la construction principale à laquelle elle s'adosse.
8. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.

9. Les panneaux solaires devront être intégrés dans la toiture.

Façades :

10. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.

11. Lorsque le revêtement en façade est constitué de lambrichures ou d'un essentage en bois s'inspirant des ramées traditionnelles, celui-ci sera posé verticalement.

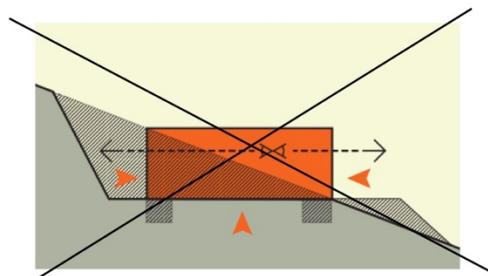
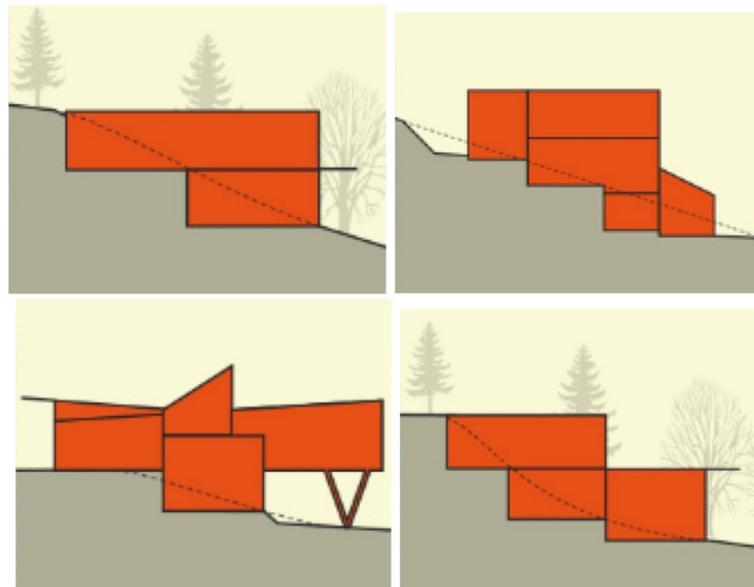
12. Les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.

Remblais :

13. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.

14. La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformations à l'exception :

- Des excavations strictement nécessaires à la surface d'implantation des constructions, qui devront intégrer, dans leur conception, la retenue d'un terrain naturel,
- Des remblais, déblais et excavations à condition que les talus ou murs de soutènement qu'ils génèrent, aient une hauteur unitaire inférieure à 0,9 mètre. Leur hauteur cumulée sera inférieure à 1,80 mètre et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimale de 0,5 mètre.
- Les enrochements sont interdits.



Source : choisironconstructeur.com

Clôtures :

15. Les clôtures devront présenter un aspect simple, et cohérent avec celui des constructions principales.
16. Sur voie, la hauteur de la clôture ne pourra excéder 1,3 mètre. La clôture devra être ajourée.
17. En limite séparative, la clôture ne pourra excéder 1,8 mètre de hauteur.
18. La hauteur des murs ne pourra excéder 0,6 mètre, hormis les murs de soutènement.
19. Les clôtures et les haies ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles, ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation au carrefour.
20. Les haies composées exclusivement de cupressacées et de résineux (thuya, cyprès, cèdres...) sont interdites. Les plantations mixtes et comprenant des essences locales sont recommandées. (cf liste des essences locales page 97)

Ouvrages techniques :

21. Les ouvrages techniques devront être implantés de manière discrète et traités en harmonie avec les matériaux du bâtiment qui les supporte. Ils devront avoir une teinte approchant celle de la façade. En outre, ces ouvrages ne devront ni masquer les fenêtres, ni être installés à l'aplomb du domaine public.

2. Espaces libres et plantations

1. 35% au moins de la superficie de chaque terrain de plus de 4 ares doivent être consacrés aux espaces verts, en dehors de toute minéralisation.
2. En cas de recul par rapport à l'alignement, la partie laissée libre sera principalement aménagée en espace planté sauf les espaces réservés pour les accès et le cas échéant le stationnement.

Chapitre III : Règlement applicable à la zone AUX

Préambule

Il s'agit d'une zone à caractère naturel dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme.

Sa vocation est d'accueillir les constructions et installations nécessaires au développement de l'activité économique présente à Grand'Combe Châteleu. Il s'agit de permettre le desserrement des entreprises locales.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement du présent PLU.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article AUX 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. La création d'exploitation agricole et forestière.
2. Les constructions à usage d'habitation.
3. Les dépôts à ciel ouvert de matériaux de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité implantée dans la zone ou lié à un chantier.
4. L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
5. Les sous-sols sont interdits.
6. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisir,
 - le stationnement des caravanes isolées ou non et les résidences mobiles de loisirs,

- les garages collectifs de caravanes,
- les parcs d'attractions ouverts au public,
- les dépôts de véhicules hors d'usage.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Conditions de l'urbanisation

1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble ou de construction d'ensemble.
2. La réalisation du projet ne doit pas provoquer la formation de terrains enclavés ou de terrains délaissés inconstructibles.

Rappel: Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie, d'électricité qui doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

3. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et nécessaires aux fouilles archéologiques.
4. Les locaux commerciaux à condition d'être liés à une activité présente dans la zone et de ne pas excéder 300 m² de surface de vente.
5. Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics.
6. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

Article AUX 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
2. La construction sur limite séparative peut être autorisée à condition que le fond de la parcelle reste accessible à l'aide une voie de circulation de 3 mètres de large.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées, etc ...

Dispositions générales

3. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
4. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUX 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

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

(Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Dispositions générales

Toitures :

1. Les toitures doivent présenter des volumes simples, au traitement homogène.
2. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
3. Pour les bâtiments à usage d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.

Façades :

4. L'emploi à nu de matériaux qui doivent être revêtus sont interdits.

Remblais :

5. Les affouillements et exhaussements du sol supérieurs à une superficie à 100m² et à une profondeur ou une hauteur de 2 mètres sont interdits, sauf s'ils sont liés à une occupation ou une utilisation du sol autorisées dans la zone.
6. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci, en particulier pour l'accès au garage par rapport au terrain naturel.

2. Espaces libres et plantations

1. 20% au moins de la superficie de chaque terrain sera perméable aux eaux pluviales.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone AUP

Préambule

Le secteur de zone AUP permet la création d'une ferme pédagogique à Morestan dans la continuité du hameau.

Il s'agit d'une zone à caractère naturel dont les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Cette zone est destinée à être urbanisée à court terme.

L'aménagement de ces secteurs devra être compatible avec les orientations d'aménagement du présent PLU.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article AUP 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Les constructions à usage d'habitation,
2. Les dépôts à ciel ouvert de matériaux de toutes natures à l'exception de ceux liés à une activité implantée dans la zone ou lié à un chantier.
3. L'ouverture ou l'extension de carrières, étangs ou gravières.
4. Les occupations et utilisations du sol suivantes quels que soient leur nombre, leurs dimensions ou la durée d'occupation du terrain :
 - Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les parcs résidentiels de loisirs,
 - le stationnement des caravanes isolées ou non et les résidences mobiles de loisirs,
 - les garages collectifs de caravanes,
 - les parcs d'attractions ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules hors d'usage.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Conditions de l'urbanisation

1. L'urbanisation de la zone ne peut être réalisée que dans le cadre d'une opération d'aménagement nécessaire à la création de la ferme pédagogique.

Rappel : Le terrain d'opération doit être directement raccordable aux réseaux d'eau, d'assainissement, de voirie, d'électricité qui doivent être dimensionnés en fonction de l'aménagement de l'ensemble de la zone.

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

2. Le bâtiment d'accueil de la ferme pédagogique ne pourra excéder 300 m².
3. L'aire de stationnement devra être adaptée au stationnement d'un bus ou à défaut un aménagement pour faciliter la manœuvre du bus sera réalisé.
4. Les affouillements et exhaussements du sol liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone et nécessaires aux fouilles archéologiques.
5. Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics.
6. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

Article AUP 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Les constructions s'implanteront, au nu de la façade, avec un recul minimal de 3 mètres par rapport à la limite d'emprise des voies ouvertes à la circulation publique.
2. Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être accepté un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dispositions générales

1. Les constructions doivent respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
2. La construction sur limite séparative peut être autorisée à condition que le fond de la parcelle reste accessible à l'aide une voie de circulation de 3 mètres de large.
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées, etc ...

Dispositions générales

3. Le point le plus haut de la construction ne peut excéder **12 mètres**.
4. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.
5. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux constructions nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUP 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

*Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
(Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)*

Dispositions générales

Toitures :

1. Le bâtiment d'accueil sera couvert d'une toiture à deux pans.
2. Les bâtiments d'exploitation agricole principaux seront couverts d'une toiture à deux pans, présentant un angle compris entre 16% et 21%. Les extensions pourront être composées d'un seul pan de toiture.
3. Les constructions à usage d'habitation devront présenter une toiture à deux pans.
4. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
5. Pour les bâtiments à usage agricole, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.

Façades :

6. L'utilisation de couleurs vives, blanches, ou réfléchissantes est interdite.
7. Les teintes des façades maçonnées devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.
8. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Remblais :

9. L'implantation des constructions doit rechercher l'adaptation la meilleure au terrain naturel, sans modification importante de celui-ci.

2. Espaces libres et plantations

1. 50% de la zone AUP au moins seront perméables aux eaux pluviales.
2. Les espaces non bâtis devront être aménagés ou plantés.
3. Toute construction devra faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations permettant l'insertion paysagère des constructions.

Chapitre IV : Règlement applicable à la zone AUV

Préambule

Le secteur de zone AUV permet exclusivement la création de voirie dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble de la zone d'extension de La Pente. Son objectif est de permettre la création d'un bouclage complet.

L'aménagement de ce secteur devra être compatible avec les orientations d'aménagement du présent PLU.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article AUV 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

1. Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières à l'article AUV1 2 sont interdites.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les ouvrages, les installations, les aménagements et les travaux nécessaires à la création d'une voie de circulation telle que définie dans les orientations d'aménagement et de programmation, sont autorisés
2. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques, ainsi que pour les travaux écologiques.

TITRE IV DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone A

Préambule

La zone A regroupe tous les espaces, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Cette zone admet les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole.

On compte 3 secteurs de zones Aa, agricoles inconstructibles, en raison de leur sensibilité paysagère ou de leur proximité avec le tissu urbain.

Un secteur de zone Ab a été défini pour permettre l'installation de plusieurs abris d'animaux à proximité directe du site de la ferme pédagogique.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article A 1 : Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

1. Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières à l'article A 1 2 sont interdites.
2. Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme sont interdites en secteur de zone Aa, à l'exception des Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics d'Intérêt Collectif.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques, ainsi que pour les travaux écologiques.
2. Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics ou d'intérêt collectif, d'équipements publics

ou d'intérêt collectif, 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.

3. Les constructions (y compris les extensions)et les installations nécessaires à l'activité des exploitations agricoles à condition d'être regroupés dans la mesure du possible sur une même unité foncière.
4. Les constructions à usage d'habitation pour l'exploitant à condition :
 - qu'elles soient destinées au logement de fonction dont la présence sur le lieu de l'exploitation est liée et nécessaire à l'activité de l'exploitation ;
 - que le nombre de constructions à usage d'habitation soit limité à un par exploitation ;
 - que les constructions à usage d'habitation et leurs annexes soient situées à moins de 50 mètres des bâtiments agricoles dont l'édification doit être obligatoirement préexistante ;
 - que la surface de plancher de l'habitation ne dépasse pas 160 m² par exploitation.
5. Dans le cadre d'une extension limitée des constructions d'habitations existantes non liées à l'activité agricole à la date d'approbation du PLU, la création de surface de plancher supplémentaire ne pourra excéder 20 % de la surface de plancher existante et 50 m².
6. Les constructions et installations liées aux activités inhérentes à l'activité agricole (locaux de vente directe, hébergement lié au tourisme vert, équipement pédagogique...), dans la mesure où ces activités de diversification soient liées et nécessaires à l'activité agricole et restent accessoires par rapport aux activités agricoles.
7. Les opérations inscrites en emplacements réservés.
8. Les ruchers à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m² sur une même unité foncière.
9. Les abris de pâture à vocation agricole à condition :
 - qu'ils soient ouverts en permanence sur au moins un côté ;
 - que leur nombre soit limité à un par unité foncière ;
 - que leurs emprises au sol soient inférieures à 25 m² ;
 - et que leurs hauteurs ne dépassent pas 3,5 mètres.
10. En secteur de zone Ab, le nombre d'abris de pâture n'est pas limité à 1 par unité foncière.
11. Les annexes à destination d'habitat à condition :
 - qu'elles soient liées aux habitations préexistantes ;
 - que leur nombre soit limité à un par unité foncière ;
 - que leurs emprises au sol soient inférieures à 20 m² ;
 - que leurs hauteurs ne dépassent pas 3,5 mètres ;
 - et qu'elles soient implantées à moins de 20 mètres des bâtiments existants.

12. Pour les bâtiments identifiés au plan graphique, les changements de destination sont admis au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme, vers de « l'habitat » ou de « l'hébergement hôtelier et touristique ». Ils sont autorisés sous réserve que l'assainissement autonome soit adapté et conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

13. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.

Article A 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.
2. Le long des routes départementales, un recul minimal de 15 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.
3. Les constructions existantes implantées entre 0 et 15 mètres depuis l'axe des voies départementales pourront évoluer à condition de ne pas aggraver la situation pré-existante.

Dispositions particulières

4. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 2 mètres par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres.
2. La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée à condition que :
 - les hauteurs de façades gouttereau et pignon n'excèdent pas 4 mètres.
 - la longueur du mur de la façade en limite séparative, non compris les débords de toitures, ne dépasse pas 6 mètres.

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

1. L'accès au service de lutte contre l'incendie doit pouvoir être assuré en tous points nécessaires.

4. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions à destination agricole ne peut excéder 12 mètres au faîtage.

4. La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation ne peut excéder **7 mètres à l'égout du toit** et **12 mètres au point le plus haut de la construction**.
5. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.

Article A 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

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

(Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)

Toitures :

1. Les bâtiments d'exploitation agricole principaux seront couverts d'une toiture à deux pans, présentant un angle compris entre 9° et 45°. Les extensions pourront être composées d'un seul pan de toiture.
2. Les constructions à usage d'habitation devront présenter une toiture à deux pans.
3. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
4. Pour les bâtiments à usage agricole, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments.

Façades :

5. L'utilisation de couleurs vives, blanches, ou réfléchissantes est interdite.
6. Pour les constructions à destination d'habitation, les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.
7. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.
8. Les dispositifs d'exploitation d'énergie renouvelable sont autorisés sur les bâtiments nécessaires à l'exploitation.

2. Espaces libres et plantations

1. Les espaces non bâtis devront être aménagés ou plantés.
2. Tout projet devra faire l'objet d'un aménagement paysager et de plantations permettant l'insertion paysagère des constructions.

TITRE V DISPOSITION APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

Chapitre I : Règlement applicable à la zone N

Préambule

La zone N est une zone naturelle peu ou pas desservie par des équipements publics. Elle représente l'ensemble des terrains à protéger ou à préserver en raison de leur valeur environnementale, écologique ou paysagère.

Elle recouvre des espaces naturels de grande étendue, mais d'aspects et d'usages très variés : boisements, prairies permanentes, abords des cours d'eaux, zones humides, friches, etc.

Dans leur ensemble, ces espaces constituent la trame paysagère de la commune et s'inscrivent également dans des écosystèmes plus vastes, dont ils contribuent à assurer la continuité dans le temps et dans l'espace.

La zone N comprend un secteur de zone NA. Il s'agit d'un STECAL permettant le développement d'une activité présente dans les écarts du Mont de Grand'Combe.

Rappel concernant les risques naturels

Risques d'inondation :

La zone est pour partie soumise à la réglementation du plan de prévention des risques d'inondation du Doubs. Pour les zones rouges et bleues, il convient de se référer au règlement du PPRI. En zone jaune, seules des recommandations de constructions sont associées.

Conformément à l'article L151-43 du Code de l'Urbanisme, le PPRI, qui est une servitude d'utilité publique, figure au document d'annexes du présent PLU

Risques de mouvements de terrain :

Des zones de mouvement de terrain et plus particulièrement de glissement de terrain concernent partiellement l'urbanisation (aléa faible à très fort). Il est interdit d'infiltrer les eaux pluviales dans les zones à risque de mouvement ou de glissement de terrain identifiées.

La constructibilité des secteurs à risque de mouvements de terrain est encadrée par la doctrine départementale détaillée à l'article 8 des dispositions générales.

Article N 1: Destinations des constructions, usage des sols et nature d'activité

1. Destinations des constructions, usage des sols et affectations interdites

Sont interdites toutes occupations et utilisations du sol suivantes

1. Toutes occupations et utilisations du sol soumises à autorisation au titre du Code de l'Urbanisme à l'exception de celles autorisées sous conditions particulières à l'article N1 2 sont interdites.

2. Destinations des constructions, usage des sols et affectations autorisées sous conditions

Sont admis sous condition dans toute la zone, à l'exclusion des périmètres de protection rapprochée des sources de captages identifiés au plan graphique

1. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés aux occupations et utilisations du sol admises dans la zone, ou dans le cas de fouilles archéologiques, ainsi que pour les travaux écologiques.
2. Les ouvrages, les installations, les constructions, les travaux nécessaires et liés à l'ensemble des voiries et réseaux publics ou d'intérêt collectif, d'équipements publics ou d'intérêt collectif, 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.
3. Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés pour la production d'énergie et la transformation d'énergie à condition de ne pas constituer un obstacle aux continuités écologiques.
4. Les installations légères destinées à favoriser la découverte des milieux naturels et l'éducation du public à l'environnement, (telles que passerelles, pontons, bornes pédagogiques etc.) ou à la pratique sportive (type parcours de santé).
5. Les opérations de renaturation du cours d'eau.
6. Les opérations inscrites en emplacements réservés ;
7. Les ruchers à condition que leur emprise au sol n'excède pas 20 m² sur une même unité foncière.
8. La suppression ou la réduction du linéaire ou de la superficie des éléments paysagers et écologiques identifiés au titre de l'article L 151-23 du Code de l'Urbanisme sont interdites. Leur entretien (coupe, élagage et plantations nouvelles) est néanmoins possible dans le respect des prescriptions de protection décrites à l'article 11 des dispositions générales.
9. Dans le cadre d'une extension limitée des constructions d'habitations existantes à la date d'approbation du PLU, la création de surface de plancher supplémentaire ne pourra excéder 20 % de la surface de plancher existante et 50 m².
10. Les annexes nouvelles à condition :
 - qu'elles soient liées aux habitations et aux activités préexistantes ;
 - que leur nombre soit limité à un par unité foncière ;
 - que leurs emprises au sol soient inférieures à 20 m² ;
 - que leurs hauteurs ne dépassent pas 3,5 mètres ;
 - qu'elles soient implantées à moins de 30 mètres des bâtiments existants.
11. Pour les bâtiments identifiés au plan graphique, les changements de destination sont admis au titre du L151-11 du Code de l'urbanisme, vers de « l'habitat », ou de « l'hébergement hôtelier et touristique ». Ils sont autorisés sous réserve que l'assainissement autonome soit adapté et conforme aux normes sanitaires en vigueur. Le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
12. En secteur de zone NA, l'extension des constructions est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment. La destination « commerces et activités de services » est admise dans le secteur de zone.

13. Les destinations activités artisanales, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle et l'hébergement hôtelier et touristiques sont admises dans le volume des bâtiments existants ou à réhabiliter. Toutefois, une extension des constructions est autorisée dans la limite de 20% de l'emprise au sol du bâtiment.

Article N 2 : Volumétrie et implantation des constructions

1. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et chemin d'exploitation, les constructions doivent respecter un recul minimal de 4 mètres.
2. Le long des routes départementales, un recul de 15 mètres compté à partir de l'axe des voies devra être respecté.

Dispositions particulières

1. Les constructions et installations techniques de faible emprise nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif devront être implantées à une distance minimale de 1,5 mètre par rapport aux limites d'emprise des voies, des chemins ruraux et des chemins d'exploitations.

2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. L'implantation des constructions doit se faire en respectant un recul minimal de 4 mètres.

3. Hauteur maximale des constructions

Mode de calcul

1. La hauteur des constructions est mesurée par rapport :
 - au niveau fini de la chaussée au droit de l'accès au terrain ;
 - au niveau moyen de l'assiette de la construction, pour les terrains en pente
2. Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur les ouvrages de très faible emprise tels que les paratonnerres, souches de cheminées.

Dispositions générales

3. La hauteur maximale des constructions ne peut excéder 7 mètres à l'égout du toit et 12 mètres au point le plus haut de la construction.
4. Les extensions de constructions ne pourront excéder le volume de la construction principale.

Article N 3 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Aspect extérieur des constructions

*Rappel : Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
(Article R 111-27 du Code de l'urbanisme)*

Façades :

1. L'utilisation de couleurs vives, blanches, ou réfléchissantes est interdite.
2. Pour les constructions à destination d'habitation, les teintes devront s'approcher de celles figurant au nuancier présenté à l'article 2 des dispositions communes.
3. Les façades latérales ou postérieures des constructions, les murs et pignons aveugles, ainsi que l'ensemble des bâtiments annexes doivent être traités avec le même soin que les façades principales et en harmonie avec elles.

Toitures :

4. Les toitures terrasses sont interdites.
5. Les toitures doivent obligatoirement présenter une couleur rouge ou brune rappelant celle de la terre cuite naturelle, sauf dans le cas de dispositifs d'énergies renouvelables ou de couverture en bois ou en bardeaux en bois. Les couleurs bleues, vertes et noires sont interdites.
6. Pour les bâtiments à usage agricole ou d'activités, les toitures métalliques sont admises à condition qu'elles soient mates ou non brillantes. Toutefois, la couverture en cuivre (ou en tôle rouge sombre) peut être utilisée pour tous les bâtiments

LISTE DES PLANTES LOCALES ET HAIES CHAMPETRES A PRIVILEGIER

Cette liste a été établie par le Pays Horloger dans le cadre du Projet de Parc Naturel Régional du Doubs Horloger.

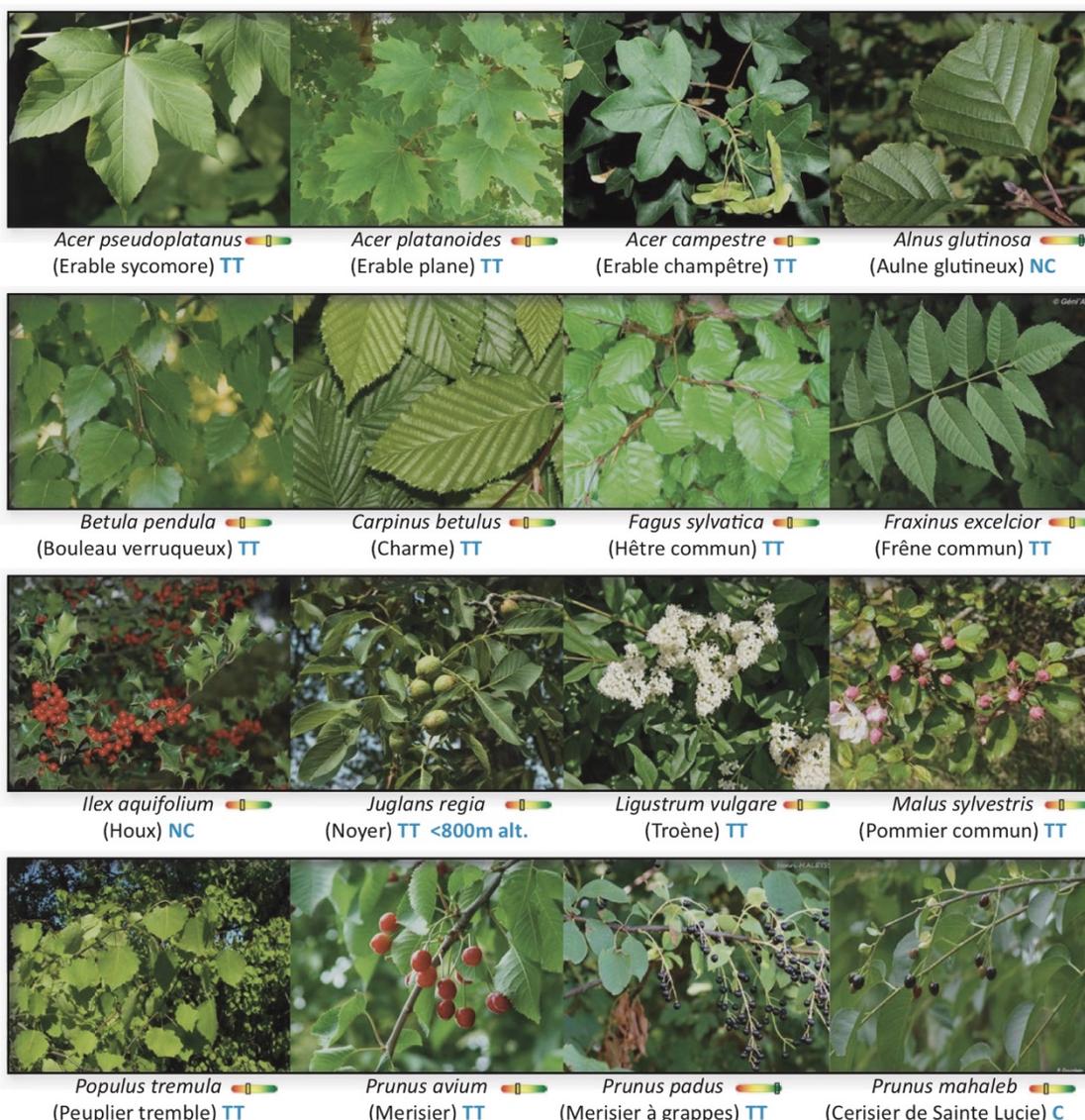
Il s'agit d'une sélection de végétaux locaux ayant pour vocation de permettre de planter des haies, bosquets ou alignements d'arbres que l'on trouve à l'état naturel et adaptés au territoire du pays Horloger.

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.



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 purgatif) 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

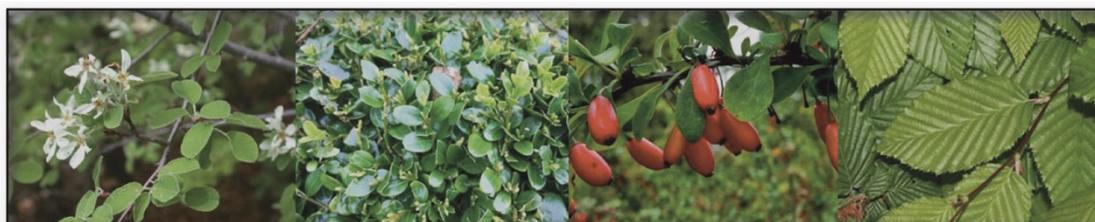
Essences locales recommandées pour une haie champêtre basse :

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  (Amélanancier 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 *Ionicera 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.

Plantes vivaces mellifères :

La plantation de ces espèces adaptées à notre territoire permet de favoriser la présence d'abeilles, de papillons et autres pollinisateurs. 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)



Campanula glomerata
(Campanule agglomérée)

Campanula 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 pollinisateurs. 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/>

LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME

Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toiture-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

GLOSSAIRE

Les définitions sont essentiellement issues du Petit DicoBat, éd. ARCATURE, 1994.

Badigeons

n.m. Dilution de chaux éteinte (lait de chaux). Le badigeon sert comme peinture de finition extérieure des maçonneries.

Cavets ou demi-berceau

n.m. Moitié d'un arc en plein cintre. Les lambrichures en rang-pendu peuvent présenter une forme en demi-arc.

Chaînage d'angle

n.m. Élément d'ossature des parois porteuses d'un bâtiment. Aux angles, dans les bâtiments anciens, ils étaient constitués de harpes de pierres de tailles.

Corniche

n.f. Forte moulure en saillie qui couronne et protège une façade, et sur laquelle sont souvent établis les chéneaux.

Enduit gratté ou talochage

n.m. La couche d'enduit de finition, de 3 à 8 mm d'épaisseur, donnant son aspect esthétique à l'enduit, peut être retravaillée par grattage ou par talochage avant durcissement.

Lambrichures ou Lambrechures

n.m.pl. Planches posées verticalement en partie haute du pignon des fermes.

Pont et levée de granges

n.f. Remblais de terre, de pierre ou de maçonnerie, permettant aux véhicules agricoles d'accéder à la grange.

Maçonnerie

n.f. Art de l'édification et de la remise en état du gros œuvre. Désigne les ouvrages eux même.
Maçonnerie de pierre de taille : maçonnerie en blocs appareillés

Meneaux

n.m. Montant vertical en maçonnerie ou en pierre qui divise une baie ou une fenêtre en plusieurs compartiments vitrés appelés formes.

Moellons

n.m. Petit bloc de pierre, brut ou plus ou moins équarri, utilisé pour la construction

Ordonnement

n.m. Rythme des ouvertures en façade.

Planche de rive

n.f. La rive est l'extrémité latérale d'un pan de toiture. La planche de rive désigne les planches présentes en rive de toit.

Poutcho

n.m. (patois local) Volets intérieurs des ouvertures et claires-voies dans les lambrichures

Ramée

n.m. (Haut-Doubs) Essentage en planches du pignon.

Rangs-pendus

Lorsque les lambrichures couvrent une grande partie de la ramée, elles sont découpées en plusieurs rangs. La hauteur des rangs est définie par la longueur des planches. Elles se superposent les unes sur les autres, la rangée du haut étant sur la rangée du bas et ainsi de suite. Lorsque cet encorbellement est important, on parle de rangs-pendus.

Tuyé

n.m. Le tuyé ou tué est une grande cheminée en forme de pyramide recouvrant totalement une pièce.