



Département du Doubs

COMMUNE DU VALDAHON

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

DOSSIER REGLEMENTAIRE

1 - Règlement

Révision générale du POS en PLU :
1er Modification du PLU
2nde Modification du PLU :
Mise à jour :

31 janvier 2008
26 octobre 2010

4.1



Département du Doubs

Ville de VALDAHON

Plan Local d'Urbanisme



Règlement littéral du PLU



AURELIEN TISSOT

URBANISME – AMENAGEMENT – FONCIER

Ingénieur CNAM Ecole Supérieure des Géomètres et Topographes

6, Rue Claude Chappe – 25300 PONTARLIER

Tel-Fax : 03 81 46 75 32 Email : aurelien.tissot@geometre-expert.fr

12004– Juillet 2014

Règlement résultant de la modification de 2014

SOMMAIRE

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES.....	2
TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE.....	11
Chapitre 1 -Dispositions Applicables à la zone UA.....	12
Chapitre 2 -Dispositions Applicables à la zone UB	21
Chapitre 3 -Dispositions Applicables à la zone UE	31
Chapitre 4 -Dispositions Applicables à la zone UL	39
Chapitre 5 -Dispositions Applicables à la zone UM.....	45
TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	49
Chapitre 1 - Dispositions applicables à la zone 1 AUh.....	50
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 1 AUm	60
Chapitre 2 - Dispositions applicables à la zone 1 AUE	69
Chapitre 3 - Dispositions applicables à la zone 1 AUI.....	77
Chapitre 2 – Dispositions applicables à la zone 2AU	84
TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.....	87
Chapitre 1 – Dispositions applicables à la zone A	88
TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	95
Chapitre 1 - dispositions applicables a la zone N.....	96

TITRE I - DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Le présent règlement est établi conformément aux dispositions des articles L.123.1 et suivants et R.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE I - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement du Plan Local d'Urbanisme s'applique à la totalité du territoire de la commune de Valdahon.

ARTICLE II - PORTÉE RESPECTIVE DU RÈGLEMENT A L'ÉGARD DES AUTRES LÉGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol à l'exception des articles R111-2, R111-4, R111-5, R111-15, et R111-21 qui demeurent applicables.

I - Se superposent aux dispositions du présent règlement entre autres les dispositions ci-après du code de l'Urbanisme

1°) Les règles générales de l'Urbanisme fixées

A - Par les articles R 111-2, R111-4, R111-5 et R 111-21 qui permettent de refuser le permis de construire ou de ne l'accorder que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales :

a) Si les constructions sont de nature :

- à porter atteinte à la salubrité ou la sécurité publique (article R 111-2) ;
- à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R111-4) ;
- 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 111-21).

b) Si les constructions ne sont pas desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'opération envisagée (article R111-5) et si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

c) Qui permet de refuser le permis de construire :

- Sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble Qui permet ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
- Si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

B - Par l'article R111-15 qui dispose que le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature et qu'il peut n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

2°) Les articles L 111-9, L 111-10, L123-6, L 313-2 (alinéa 2) qui permettent d'opposer le sursis à statuer pour les travaux de constructions, installations ou opérations :

A - susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse

soit : l'exécution de travaux publics dès que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité administrative et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités (article L 111-10) ;

soit : l'exécution du futur plan lorsque la révision d'un Plan Local d'Urbanisme a été ordonnée par l'autorité administrative (article L123-6).

B - A réaliser sur des terrains devant être compris dans une opération à déclarer d'utilité publique et ce, dès la date de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique (article L111-9).

C - Intéressant les périmètres des zones d'aménagement concerté (article L111-10)

D - Ayant pour effet de modifier l'état des immeubles compris à l'intérieur de secteurs dits "secteurs sauvegardés" et ce pendant la période comprise entre la délimitation du secteur et l'intervention de l'acte rendant public le plan de sauvegarde et de mise en valeur (article L 313-2 alinéa 2).

3°) L'article L421-6 qui précise que : « Le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique. »

4°) L'article L111-4 qui dispose que « Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies. »

5) Aux termes de l'article L.111-3 du Code de l'Urbanisme « La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

II - Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol; créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées sur la liste figurant dans les annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les dispositions d'urbanisme d'un lotissement autorisé pendant une durée de dix ans à compter de la date de son achèvement (L 442-9 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions d'urbanisme inscrites dans un certificat d'urbanisme en cours de validité (article L 410-1 du Code de l'Urbanisme).

Les dispositions de la loi n° 95-101 du 2 février 1995, relative au renforcement de la protection de l'environnement et notamment son article 52 (article L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme).

La loi 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit (notamment son article 13 relatif aux infrastructures de transports terrestres), son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement de ces infrastructures, et l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 qui détermine les modalités de classement des voies en cinq catégories.

III - Se conjuguent avec les dispositions du Plan Local d'Urbanisme :

1°) Les dispositions d'un lotissement approuvé lorsqu'elles sont plus restrictives ou contraignantes tout en restant compatibles avec celles prescrites par le Plan Local d'Urbanisme.

2°) Les réglementations techniques propres à divers types d'occupation des sols tels que les installations classées pour la protection de l'environnement, immeubles de grande hauteur, établissements recevant du public, règlement de construction, règlement sanitaire départemental...

IV - Se substituent aux dispositions du Plan Local d'Urbanisme, celles résultant :

D'un plan de sauvegarde et de mise en valeur rendu public (article L123-1 du Code de l'Urbanisme).

ARTICLE III - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (sigle U), en zones à urbaniser (sigle AU), en zones agricoles (sigle A) et en zones naturelles et forestières (sigle N) dont les délimitations sont reportées sur le plan de découpage en zones.

1 - La zones urbaine est repérée au plan de zonage par un indice commençant par la lettre U. Elle correspond à la zone dans laquelle les capacités des équipements publics collectifs existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

La zone UA : Elle correspond à une zone à caractère central qui correspond pour l'essentiel au deux noyaux anciens de Valdahon et pouvant comporter une pluralité de fonctions : habitat, services, activités économiques liés à la vie courant des habitants. Elle comporte un secteur UAa comportant des règles d'urbanisme adaptées à l'activité existante.

La zone UB : Elle correspond à la zone urbaine périphérique. Elle rassemble un bâti discontinu

plutôt dense implanté à la périphérie immédiate du tissu ancien ; un bâti discontinu plutôt aéré constitué principalement de pavillons individuels dont la plupart ont été édifiés dans le cadre d'opérations d'ensemble.

La zone UL : Il s'agit d'une zone affectée aux équipements collectifs publics, à vocation socio-culturelle, scolaire, sportive et à l'accueil touristique.

La zone UM : Il s'agit d'une zone affectée au camp national militaire du Valdahon.

La zone UE : Il s'agit d'une zone vouée à accueillir des activités économiques légères de type industrielle, commerciale, de services et des activités tertiaires. L'implantation de nouvelles activités nuisibles et dangereuses pour l'habitation y est proscrite.

2 - Les zones à urbaniser sont repérées au plan de zonage par un indice commençant par la lettre AU. Il s'agit de zones à caractère naturel destinées à être ouvertes à l'urbanisation :

La zone 1 AUh : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation dominante habitat.

La zone 1 AUm : Elle correspond à une zone à caractère naturel destinée à être ouverte à l'urbanisation à court terme à vocation mixte. Elle comporte deux secteurs. Un secteur 1 AUm1 destiné à accueillir des constructions mixtes d'habitat et d'équipements publics et un secteur 1 AUm2 destiné à accueillir des constructions mixtes d'habitat et de commerces.

La zone 1 AUI : Il s'agit d'une zone à caractère naturel destinée à accueillir des constructions à vocation d'équipements sportifs et de loisirs.

La zone 1 AUe : Elle correspond à une zone à caractère naturel destinée à accueillir à court terme des constructions à vocation économique.

La zone 2 AU : Zone réservée à une urbanisation future à long terme, non urbanisable dans le cadre du présent Plan Local d'Urbanisme. On recense des secteurs à vocation dominante habitat 2 AUh, à vocation d'accueillir des activités économiques 2 AUe, à vocation d'accueillir des équipements publics, des activités sportives ou de loisirs 2 AUL.

3 - Les zones agricoles (zone A) équipées ou non, permettant la protection des terres agricoles en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique.

4 - Les zones naturelles et forestières (zone N) équipées ou non, permettent la protection des sites en raison soit de leur qualité, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt esthétique, historique, écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels. Elle comprend un secteur NI à l'intérieur duquel sont autorisés les aménagements liés aux sports, aux loisirs et à la découverte de la nature et un secteur Nm lié au camp national militaire du Valdahon.

1. Les emplacements réservés

Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

2. Les servitudes au titre de l'article L123-2 du Code de l'Urbanisme

Les servitudes au titre de l'article L 123-2 du Code de l'Urbanisme relatives à la création de voies et ouvrages publics, d'installations d'intérêt général et d'espaces verts, sont énumérées à l'annexe "emplacements réservés" ; ils sont repérés sur les plans de zonage.

3. Les terrains classés

Les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à créer ou à étendre, sont repérés sur les plans de zonage et sont mentionnés à l'article 13 du règlement de chaque zone concernée.

4. Structure du règlement

Les dispositions des zones urbaines apparaissent dans le titre II, celles des zones à urbaniser dans le titre III, celles des zones agricoles dans le titre IV et celles des zones naturelles dans le titre V du présent règlement.

Les caractères et la vocation de chacune de ces zones sont définis en tête de chapitre qui lui correspond.

Chaque chapitre comporte un corps de règles en trois sections et quatorze articles :

a) SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites.

Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

b) SECTION 2 – CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

Article 3 : Desserte des terrains et accès aux voies ouvertes au public.

Article 4 : Desserte par les réseaux.

Article 5 : Caractéristiques des terrains. Superficie minimale des terrains constructibles, lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif.

Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

Article 9 : Emprise au sol des constructions.

Article 10 : Hauteur maximale des constructions.

Article 11 : Aspect extérieur des constructions.

Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement.

Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

c) SECTION 3 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article 14 : Coefficient d'Occupation des Sols (C.O.S.) défini par l'article R.123-10

Le numéro de l'article est toujours précédé du sigle de la zone où il s'applique.

ARTICLE V - ADAPTATIONS MINEURES

(définies à l'article L123-1-9 du Code de l'Urbanisme)

Des adaptations mineures à l'application des dispositions du règlement peuvent être accordées par l'autorité compétente pour statuer lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE VI - PERMIS DE DÉMOLIR

Les dispositions des articles R421-27 à 29 du Code de l'Urbanisme instituent un permis de démolir dans les périmètres de protection des monuments historiques, dans les sites classés ou inscrits, dans les Zones de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et du Paysage, ainsi que dans les zones délimitées dans le Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE VII - DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

Conformément aux dispositions des articles L 211-1 à L211-7 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 VIII - RAPPEL DES TEXTES

Clôtures :

Suite à la réforme du code de l'urbanisme par le décret n°2007-18 du 5 Janvier 2007, l'édification de clôtures, en dehors des cas prévus à l'article L421-12, ainsi que les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière sont dispensées de toute formalité au titre du présent code. Suite à une décision communale, la commune de Valdahon maintient le régime de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures.

Les installations et travaux divers prévus à l'article R 442-2 du Code de l'Urbanisme (parcs d'attractions, aires de jeux et de sports dès lors qu'ils sont ouverts au public ; les aires de stationnement ouvert au public, les dépôts de véhicules susceptibles de contenir au moins 10 unités, le garage des caravanes, les affouillements et exhaussements de sol d'une superficie supérieure à 100 mètres carrés et d'une hauteur ou d'une profondeur de 2 mètres) sont soumis à autorisation.

Vestiges archéologiques :

1) Extrait de l'article 14 – Titre III de la loi du 27 septembre 1941 :

« Lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisations antiques, vestiges d'habitation ou de sépultures anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis à jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au Maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet.

Celui-ci avise le Ministre des Affaires Culturelles ou de son représentant.

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez des tiers, celui-ci doit faire la même déclaration.

Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains.

Le dépositaire des objets assume à leur égard la même possibilité. »

- 2) Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

Dans les espaces boisés classés, L 130-1.7

« ...dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes ou l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages sont soumis à autorisation préalable sauf dans les cas suivants :

- 1) s'il est fait application des dispositions des livres I et II du code forestier ;*
- 2) s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé, conformément à l'article L 222-1 du code forestier ;*
- 3) si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral, après avis du Centre Régional de la Propriété Forestière... »*

Le Plan Local d'Urbanisme peut classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Prise en compte des personnes à mobilité réduite

L'évolution du contexte législatif et notamment la loi du 11 février 2005 et les décrets antérieurs obligent les aménageurs et les pétitionnaires à intégrer des prescriptions particulières en matière d'accès et de voirie (article 3) et de stationnement (article 12).

Dans l'ensemble des zones s'appliquent les paragraphes suivants

Article 3 :

Il est rappelé que la création ou l'aménagement des voiries ouvertes au public doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n° 99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Article 12 :

Il est rappelé que les places de stationnement doivent respecter les prescriptions stipulées aux décrets n°99-756, n° 99-757, à l'arrêté du 31 Août 1999 et à la circulaire d'application n°2000-51 du 23 juin 2000 (relative à l'accessibilité aux voies publiques par les personnes handicapées).

Eoliennes :

Suite à la réforme du code de l'urbanisme par le décret n°2007-18 du 5 Janvier 2007, la commune a pris la décision de soumettre à déclaration préalable les éoliennes et autres mâts de moins de 12 mètres.

AMENAGEMENT APORTE AUX REGLES D'IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES, PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES, D'EMPRISE AU SOL ET DE HAUTEUR.

Ouvrages liés aux services publics :

Les règles d'implantation par rapport aux voies, aux limites séparatives indiquées et d'emprise au sol définies aux articles 6,7 et 9 du règlement des zones ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, de détente, gaz, autocommunateurs, constructions annexes clôtures, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires.

Les règles de hauteur indiquées aux articles 10 du règlement des zones ne sont pas applicables aux équipements publics d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques l'imposent (château d'eau pylône...).

Constructions d'équipements publics

Les règles d'implantation définies aux articles 6, 7, et 10 ne s'appliquent pas aux constructions d'équipements publics.

TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE URBAINE

CHAPITRE 1 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond à deux centres anciens situés de part et d'autre de la ligne SNCF " BESANCON-LA SUISSE " ; au nord de celle-ci, le " village bas " traversé par la RD 50, au Sud le " village haut " traversé par la RD 461. Ces deux entités représentent le maillage le plus dense du tissu urbain du VALDAHON constitué d'un bâti volumétriquement important regroupant les habitations et les activités tertiaires de la localité (commerces, bureaux, services publics...).

Elle comprend le secteur UAa comportant des règles d'urbanisme adaptées à l'activité existante.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UA 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions de nouveaux sièges d'exploitation agricole et reconstructions de sièges existant après sinistre,
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et des ses accès.
- Les carrières.

- Les installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation, à vocation industrielle.

ARTICLE UA 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UA1 sont admises :

Sont admis sous conditions:

- La création, l'extension et la reconstruction d'installations et d'établissements classés ou non soumis à déclaration, d'entrepôts commerciaux, d'hôtels ainsi que l'extension de bâtiments agricoles existants à condition, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture des travaux soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment la voirie et les réseaux divers.
- Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain. »

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la meilleure sécurité possible quant à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

b) Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) Eaux usées à usage industrielle

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

c) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement suite aux résultats d'étude (étude de sols) en particulier carte d'aptitude des sols, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

ARTICLE UA 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- L'implantation des nouvelles constructions devra veiller à privilégier une implantation préférentielle à l'alignement.
- Cependant, il pourra être imposé un retrait de 2 mètres ou plus, pour des motifs de composition urbaine, de sécurité, de perspectives monumentales, ou d'aspect architectural. Toutefois, peuvent être admis à l'alignement des voies, les extensions de bâtiments existants, lorsque celles-ci sont rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Les annexes indépendantes ou non comportant au maximum un rez-de-sol + comble, les terrasses de plain-pied, les marquises, les pergolas et les vérandas pourront s'implanter en limite du domaine public ou à une distance de $H/2$ minimum 1 mètre.

Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE UA 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions peuvent s'implanter en limite séparative, dans le but de favoriser un bâti continu.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 3 mètres ($H/2=L$).

Cette distance pourra être ramenée à 2 mètres dans le cas d'extension de bâtiments existants rendus nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Les annexes indépendantes ou non comportant au maximum un rez-de-sol + comble pourront dans tous les cas s'implanter en limite séparative ou à une distance de $H/2$ minimum 1 mètre.

Les terrasses de plain-pied, pergolas et marquises pourront s'implanter en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes ou en bandes, ou à une distance de 1 mètre minimum.

Les vérandas pourront s'implanter à une distance de 2 mètres minimum.

Cependant, nonobstant les règles ci-dessus, les constructions à l'exception des annexes doivent respecter une marge d'isolement de :

- 10 mètres en UAa par rapport aux limites parcellaires adjacentes des zones UA, UB;
- 6 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire ;
Toutefois cette dernière marge d'isolement pourra
 - être ramenée à 4 mètres dans le cas de constructions annexes (terrasses fermées, vérandas...) dont la hauteur mesurée au faîtage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 4 mètres,
 - être inférieure à 4 mètres ou être nulle en secteur UAa.

ARTICLE UA 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, toutes deux d'une hauteur supérieure à R+1, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins tant au faîtage qu'à l'égout de la toiture.

Pour les autres constructions la hauteur maximale mesurée à partir du sol préexistant jusqu'au sommet du bâtiment, à l'exclusion des ouvrages techniques et des cheminées, est fixée à 15 mètres.

En UAa, la hauteur des constructions et installations sera déterminée dans le cadre de la réglementation propre aux types d'activités existantes.

ARTICLE UA 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les constructions et les aménagements doivent respecter les continuités de façades existantes, les orientations et niveaux de faîtage, les ouvertures, les alignements.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- l'architecture étrangère à la région,
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

Pour les clôtures :

- Les clôtures ne devront pas gêner la visibilité pour la circulation.
- En façade sur rue, les clôtures sont facultatives notamment sur les accès directs aux garages.
- En façade sur rue, elles seront avantageusement constituées en pierre du pays ou en tout autre matériau recouvert d'un enduit rustique.
- En façade sur rue, les clôtures constituées de plaques de béton entre ossatures sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

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

2. Dispositions particulières :

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement ou studio à aménager sur la propriété. Lorsque la configuration de l'opération le permet, une place minimum de stationnement fonctionnelle et aménagée devra être systématiquement réalisée hors clôture.

En cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé deux places de stationnement par logements créés.

Toutefois, les constructions de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat font exception à la règle (article L123-1-12 et 13 du code de l'urbanisme).

Pour les constructions à usage d'activités :

Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

De plus, sera prévue ouverte au public :

- dans le cas de services ou de commerces, une place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil, de bureau ou de vente, à l'exception des surfaces d'exposition.
- une place pour 40 m² de bureaux ;
- une place par chambre d'hôtel;
- trois places pour 10 m² de restaurant, avec la même possibilité de dérogation qu'au 3^{ème} alinéa

Modalités d'application :

- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids en charge supérieur à 3,5 tonnes ne peuvent être établis en bordure d'une voie de largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres.

Mesures dérogatoires :

En cas d'impossibilité technique, économique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètre du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il utilise ou fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UA 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur la voie publique.

Sauf en secteur UAa, la marge d'isolement entre les plantations et la limite du domaine public ferroviaire ne doit pas être inférieure à 6 mètres lorsqu'il s'agit d'arbres de haute tige.

En secteur UAa, les marges d'isolement en limite des zones UA et UB seront traitées en espaces verts paysagés formant un écran végétal suffisamment conséquent.

SECTION 3- COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UA 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond à l'extension des deux centres anciens " Haut Village et Bas Village ".

On y rencontre deux types de bâti :

- un bâti discontinu plutôt dense implanté à la périphérie immédiate du tissu ancien ;
- un bâti discontinu plus aéré constitué principalement de pavillons individuels dont la plupart ont été édifiés dans le cadre d'opérations d'ensemble (lotissements).

Dans cette zone à vocation résidentielle sont admis également les commerces, services, bureaux et activités qui sont le complément naturel de l'habitation.

Elle comprend les secteurs

- UBa, comportant des règles d'urbanisme adaptées aux établissements et installations existantes,
- UBm à vocation mixte, destiné à accueillir des activités tertiaires et de l'habitat.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposées aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Sur certaines portions de la zone UB, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée. Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.
- Des prescriptions réglementaires s'appliquent sur certains éléments paysagers de la commune :
 - Espaces verts, éléments paysagers de petit patrimoine soumis aux dispositions de l'article L123-1-5° du code de l'urbanisme et R421-17 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UB 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions et reconstructions de sièges d'exploitation agricole,
- Les constructions et reconstructions de bâtiments agricoles autres que ceux constituant des annexes au siège d'exploitation existant.
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et des ses accès,
- Les carrières.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation, à vocation industrielle.

ARTICLE UB 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article UB1 sont admises :

Sont admis sous conditions:

- La création, l'extension et la reconstruction d'installations et d'établissements classés ou non soumis à déclaration, d'entrepôts commerciaux, d'hôtels ainsi que l'extension de bâtiments agricoles existants à condition, qu'elles ne présentent pour le voisinage aucune nuisance, qu'elles ne portent pas atteinte au caractère de la zone et que les nécessités de leur fonctionnement lors de l'ouverture des travaux soient compatibles avec les infrastructures existantes, notamment la voirie et les réseaux divers.
- Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteur UBm :

La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble mixte intégrant des activités économiques légères tertiaires de types bureaux, services et des logements.

Dans les zones UB et les secteurs UBa et UBm, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol,, disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Plus particulièrement, dans les secteurs à risques en raison du gouffre souterrain du Champs Montant, identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les constructions et aménagement sont interdits dans le sous-secteur ③ inconstructible défini au plan de zonage
- dans le sous-secteur ④ défini au plan de zonage, seules quelques constructions et aménagements, sans fondation dans le sol et d'une faible emprise au sol (moins de 30 m²), peuvent être admis. Il appartient alors au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus dans ce secteur selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.
- dans le sous-secteur ⑤ défini au plan de zonage, il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus dans ce secteur selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UB 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la meilleure sécurité possible quant à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Tout nouvel accès direct sur les RD 32, RD 32^E, RD 50 et RD 461 hors agglomération devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

b) Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UB 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) Eaux usées à usage industrielle

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

c) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

ARTICLE UB 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions devront préférentiellement s'implanter avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement.
- Toutefois, pour le garage s'il débouche directement sur la voie publique, un retrait de 5 mètres sera imposé. Un retrait supplémentaire est possible en cas d'impératifs techniques.

Toutefois, ce retrait pourra être inférieur :

- dans le cas de constructions existantes implantées à une distance inférieure aux retraits imposés ci-dessus, leurs extensions pourront s'aligner sur le bâti préexistant sauf motifs de sécurité, d'architecture ou de perspectives monumentales ;
- lorsque dans le cadre d'un plan de composition la voirie sera réservée plutôt aux piétons qu'à la circulation des véhicules ;
- en raison d'impératifs techniques liés à la topographie du terrain.

Les annexes indépendantes ou non comportant au maximum un rez-de-sol + comble, les terrasses de plain-pied, les marquises, les pergolas et les vérandas pourront s'implanter en limite du domaine public ou à une distance de $H/2$ minimum 1 mètre.

Une distance de 35 mètres au moins de l'axe de la déviation de la RD 461 doit être respectée. Des retraits autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE UB 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative, dans le but de favoriser un bâti semi-continu.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($H/2=L$).

Les annexes indépendantes ou non comportant au maximum un rez-de-sol + comble pourront dans tous les cas s'implanter en limite séparative ou à une distance de $H/2$ minimum 1 mètre.

Les terrasses de plain-pied, pergolas et marquises pourront s'implanter en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes ou en bandes, ou à une distance de 1 mètre minimum.

Les vérandas pourront s'implanter à une distance de 2 mètres minimum.

Cependant, nonobstant les règles ci-dessus, les constructions à l'exception des annexes doivent respecter une marge d'isolement de :

- 10 mètres en UBa par rapport aux limites parcellaires adjacentes des zones UA, UB;
- 20 mètres par rapport aux limites des bois et forêts (sauf pour les bâtiments annexes du type garages, abris à bois, ...);
- 6 mètres par rapport à la limite du domaine public ferroviaire;

Toutefois cette dernière marge d'isolement pourra

- être ramenée à 4 mètres dans le cas de constructions annexes (terrasses fermées, véranda...) dont la hauteur mesurée au faîtage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 4 mètres,
- être inférieure à 4 mètres ou être nulle en secteur UBa.

ARTICLE UB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, toutes deux d'une hauteur supérieure à R+1, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB 9 – EMPRISE AU SOL

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder 40% de la superficie de l'unité foncière.

Dans le secteur UBa et UBm :

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder 70% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UB 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir de la voie publique au droit de la parcelle jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximum est fixée à 9 mètres.

Dans les secteurs UBa, UBm :

La hauteur maximale autorisée est portée à 12 mètres.

Un dépassement d'un mètre pourra être admis en raison d'impératifs techniques liés au programme, à l'architecture ou à l'adaptation au sol.

Un seul niveau habitable pourra être aménagé dans les combles.

ARTICLE UB 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- l'architecture étrangère à la région,
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

Pour les clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative pourront être constituées soit par des haies, soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, soit par des murs pleins qui seront avantageusement constitués en pierres de pays ou en tout autre matériau recouvert d'un enduit mastique.
- La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 2 mètres ; les murs bahuts ne pourront dépasser 0,50 mètre de hauteur sauf impératif technique lié à la topographie, à la configuration du terrain et aux mouvements des terres autorisés dans la zone.
- Les murs de clôture devront suivre la pente du terrain.
- En façade sur rue, les clôtures constituées de plaques de béton entre ossatures sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.
- En façade sur rue, les clôtures sont facultatives notamment sur les accès directs aux garages.
- Pour des mesures de sécurité des reculs ou limitations de hauteur peuvent être imposés.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles de voies ne dépasseront pas la cote maximum de 0,80 m, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour.

ARTICLE UB 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement ou studio à aménager sur la propriété. Lorsque la configuration de l'opération le permet, une place minimum de stationnement fonctionnelle et aménagée devra être systématiquement réalisée hors clôture.

En cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé deux places de stationnement par logements créés.

Toutefois, les constructions de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat font exception à la règle (article L123-1-13 du code de l'urbanisme).

Pour les constructions à usage d'activités :

Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

De plus, sera prévue ouverte au public :

- dans le cas de services ou de commerces, une place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil, de bureau ou de vente, à l'exception des surfaces d'exposition.
- une place pour 40 m² de bureaux ;
- une place par chambre d'hôtel;
- trois place pour 10 m² de restaurant, avec la même possibilité de dérogation qu'au 3^{ème} alinéa.

Modalités d'application :

- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids en charge supérieur à 3,5 tonnes ne peuvent être établis en bordure d'une voie de largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres.

Mesures dérogatoires :

En cas d'impossibilité technique, économique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètre du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il utilise ou fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE UB 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra tenir compte des plantations existantes mêmes non matérialisées sur le plan local d'urbanisme, soit en les préservant soit en les recréant avec la même densité en un autre lieu de parcelle.

Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction, autre que pelouses et jardins, doivent être plantés.

Pour les aires de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble de plus de 10 logements, un espace libre commun de pleine terre égal à 10 % de la surface totale doit être prévu. Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Un rideau végétal sera demandé pour masquer les dépôts et installations diverses autorisées dans la zone.

La marge d'isolement entre les plantations et la limite du domaine public ferroviaire ne doit être inférieure à 6 mètres lorsqu'il s'agit d'arbres de haute tige.

En secteur UBa, les marges d'isolement en limite des zones UB seront traitées en espaces verts comportant des hautes tiges formant un écran.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UB 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 3 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE est vouée à accueillir des activités économiques légères de type industrielle, commerciale, de services et des activités tertiaires. L'implantation de nouvelles activités nuisibles et dangereuses pour l'habitation y est proscrite.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Sur certaines portions de la zone UE, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée. Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UE 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des dispositions prévues à l'article UE2
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et les carcasses de voitures, hors déchetterie,
- Les aires de jeux et leurs extensions,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et de ses accès liés aux occupations des sols autorisés dans la zone,
- Les carrières,

ARTICLE UE 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations du sol non mentionnés à l'article UE1 sont admises :

Sont admis sous conditions particulières :

- Les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient construites dans le même volume que celui destiné à l'activité.
- Les extensions des habitations déjà existantes et leurs annexes sont autorisées à condition que la surface de planchers du projet n'excède pas 50 % de la surface de planchers du bâtiment initial et qu'il n'en résulte pas la création de plus d'un logement supplémentaire.
- Les extensions et les constructions à usage d'activités, de commerces, d'entrepôts commerciaux, les installations et travaux divers, les installations classées pour la protection de l'environnement, dans la mesure où par leur nature où leur fréquentation induite, ils ne risquent pas de nuire à la sécurité, la salubrité, la tranquillité des quartiers environnants.
- Les dépôts de matériels et de matériaux indispensables au fonctionnement des activités doivent faire l'objet d'une intégration paysagère,
- Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les affouillements et exhaussements du sol rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetés, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetés, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UE 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la meilleure sécurité possible quant à la circulation publique.

Tout nouvel accès direct sur les RD 50 et 461 hors agglomération devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voirie.

b) Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UE 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

c) Eaux usées à usage industrielle

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

ARTICLE UE 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Les constructions doivent être implantées en retrait de

- 10 mètres au moins de l'alignement des RD 50 et 461.
- 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies. Toutefois ce retrait pourra être inférieur à 5 mètres ou être nul dans le cas d'extensions de bâtiments existants rendues nécessaires en raisons d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE UE 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. Toutefois cette distance peut être ramenée à 3 mètres dans le cas d'extension de bâtiment existant lorsque celles-ci est rendue nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels ;
- La construction de bâtiments en limite séparative est autorisée
 - dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé ;
 - lorsqu'il s'agit de bâtiment dont la hauteur mesurée au faîtiage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 5 mètres ;
 - lorsqu'il existe déjà en limite un mur (mur de clôture, mur pignon) en bon état permettant l'adossement et d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction à édifier.
- Les constructions doivent respecter une marge d'isolement de

- 10 mètres par rapport aux limites parcellaires adjacentes des zones UB, 1AUm, 2AU,
- 20 mètres par rapport aux limites des bois et forêts.

ARTICLE UE 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UE 9 – EMPRISE AU SOL

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder 80% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE UE 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

La hauteur maximale des constructions est de 9 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère.

Un dépassement pourra être autorisé dans le cas d'impératifs techniques ou fonctionnels liés à l'activité.

ARTICLE UE 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les façades :

- Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.
- Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

Pour les clôtures :

- Les clôtures sont facultatives ; En cas de réalisation elles ne peuvent dépasser 2 mètres (grillage et murs bahuts compris), le mur bahut n'excédant pas 0,30 mètres.
- La couleur des clôtures devra s'intégrer au mieux au paysage.
- En façade sur rue, les clôtures constituées de plaques de béton entre ossatures sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.

ARTICLE UE12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Il est en particulier exigé pour :

- **Pour les établissements à usage industriel**, les aires de stationnement doivent être conformes aux besoins de l'exploitation, des visiteurs et du personnel et permettre d'assurer les opérations de chargement, de déchargement et de manutention,
- **Pour les établissements à usage de commerce**, une place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil ou de vente, à l'exception des surfaces d'exposition ;
- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services publics et d'activités artisanales**, en plus des besoins du personnel et de l'exploitation une place de stationnement par 25 m² de surface de planchers de construction.
- **Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone**, 2 places par logements
- **Pour les hôtels et les restaurants**, une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Modalités d'application :

- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.

- En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions et établissements sont le plus directement assimilable.

ARTICLE UE 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

Les marges de recul de la RD 461 devront faire l'objet d'un aménagement paysager offrant des perméabilités réciproques entre le bâtiment et la voie.

Les marges de retrait des boisements devront être paysagers et assurer des rôles soit de filtres soit de protections vis à vis des milieux environnants.

Les espaces libres de toutes occupations du sol devront être traités en espaces verts, ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.

Les marges d'isolement des installations et dépôts devront être aménagées sous forme d'un écran végétal paysager.

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

Les dispositifs d'évacuation des eaux devront être aménagés de préférence sous la forme de noues paysagères.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UE 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 4 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UL

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UL correspond à une zone vouée aux équipements scolaires, sanitaires et de santé, sportifs, de loisirs et d'accueil touristique. Cependant, si les activités pratiquées dans la zone le nécessitent strictement, des bureaux pourront être autorisés.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.
- Des prescriptions réglementaires s'appliquent sur certains éléments paysagers de la commune :
 - Espaces verts, éléments paysagers de petit patrimoine soumis aux dispositions de l'article L123-1-5 du code de l'urbanisme et R421-17 du code de l'urbanisme.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des dispositions prévues à l'article UL2,
- Les constructions et les extensions à usage d'entrepôts, d'activités industrielles et artisanales,
- Les constructions à usage de commerce,
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux rendus indispensables aux occupations du sol autorisées dans la zone,
- Les carrières.

ARTICLE UL 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes les occupations du sol non mentionnés à l'article UL1 sont admises :

Sont admis sous conditions particulières :

- les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone,
- la modification des établissements à usage d'activités comportant ou non des installations classées existantes, afin de s'adapter aux évolutions réglementaires (mise aux normes) dans la mesure où il n'y a pas une aggravation des nuisances qui justifierait une interdiction d'ouverture en fonction des critères précités ;
- les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain. »

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UL 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Les accès doivent être compatibles avec les installations admises dans la zone.

b) Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;

- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction à usage d'habitation ou d'activités doit être raccordée au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

b) Eaux usées à usage industrielle

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire de réseau, l'évacuation des eaux industrielles dans le système public d'assainissement est interdite.

c) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques. Les aménagements réalisés sur

le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Lorsque les réseaux sont enterrés, les branchements doivent l'être également.

Article UL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UL 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres de l'alignement de toutes les voies. Toutefois ce retrait pourra être ramené à 2 mètres ou être nul en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE UL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure 4 mètres.

ARTICLE UL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës, toutes deux d'une hauteur supérieure à 6 m à l'égout du toit ou l'acrotère, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL 9 – EMPRISE AU SOL

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder 70% de la superficie l'unité foncière.

ARTICLE UL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel avant travaux de terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des maisons d'habitation autorisées à l'article UL2 est fixée à 6 mètres.

La hauteur des autres bâtiments et installations n'est pas limitée.

ARTICLE UL 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs criardes incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées avec la construction principale ; dans le cas d'impossibilité leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs seront traitées en harmonie avec la construction principale.

ARTICLE UL12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles sera assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être prévues.

ARTICLE UL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Tout projet de construction devra tenir compte des plantations existantes mêmes non matérialisées sur le plan local d'urbanisme, soit en les préservant soit en les recréant avec la même densité en un autre lieu de parcelle.

Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction, autre que pelouses et jardins, doivent être plantés.

Pour les aires de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 5 -DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UM

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UM recouvre la zone du camp national militaire du Valdahon.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Sur certaines portions de la zone UM, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée. Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UM 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Toutes les constructions, dépôts, installations divers sans lien avec l'activité du camp militaire du Valdahon.

ARTICLE UM 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis :

- les constructions nouvelles, les extensions et les installations diverses liées à l'activité du camp militaire du Valdahon.

Dans les zones UM, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UM 3 –ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la meilleure sécurité possible quant à la circulation publique.

b) Voirie

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

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE UM 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE UM 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UM 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul de 2 mètres minimum de la voirie communale.

ARTICLE UM 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur au moins une limite séparative latérale.

En cas de retrait, une distance minimale de 3 mètres devra être respectée.

ARTICLE UM 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne doit pas être inférieure à 4 mètres.

ARTICLE UM 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UM 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UM 11 – ASPECT EXTERIEUR

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE UM 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

ARTICLE UM 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE UM 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE III- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUh

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement à vocation dominante d'habitat.

Une orientation d'aménagement a été réalisée sur le principal secteur d'extension, riverain de la RD 32.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.
- En bordure de la déviation de la RD 461, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...). Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.* ». Pour lever l'inconstructibilité, il conviendra de réaliser un dossier Loi Barnier.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUh 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions liées à l'exploitation agricole (siège d'exploitation, bâtiment agricole),
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et de ses accès,
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises à autorisation, à vocation industrielle.

Dans les zones 1AUh, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol,, disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Plus particulièrement, dans les secteurs à risques en raison du gouffre souterrain du Champs Montant, identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les constructions et aménagement sont interdits dans le sous-secteur ① inconstructible défini au plan de zonage
- dans le sous-secteur ② défini au plan de zonage, seules quelques constructions et aménagements, sans fondation dans le sol et d'une faible emprise au sol (moins de 30 m²), peuvent être admis. Il appartient alors au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées,

constructions et aménagements qui devront être conçus dans ce secteur selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

- dans le sous-secteur © défini au plan de zonage, il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus dans ce secteur selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

ARTICLE 1AUh 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations, quelle qu'en soit la destination, à l'exception de celles visées à l'article 1AU 1.

Sont admis notamment:

Dans la mesure où le financement de tous les équipements nécessaires est assuré, conformément aux prescriptions du Code de l'Urbanisme et sous réserve de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone, sont autorisées :

- Les constructions à usage d'habitation
- les constructions à usage de commerces, de bureaux, de services, d'activités, soumis ou non à la réglementation sur les ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) dans la mesure où elles correspondent à des besoins courants et normaux des habitants et sous réserve qu'elles soient un élément non dominant de l'opération dans laquelle elles s'inscrivent.
- les équipements publics d'infrastructure et de superstructure nécessaire au bon fonctionnement de la zone.
- les affouillements et exhaussements du sol rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUh 3 – ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire obtienne une servitude de passage instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la meilleure sécurité possible quant à la circulation publique.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés dans les parcelles de façon à ménager une cour d'évolution à l'intérieur des dites parcelles et ne présenter qu'un seul accès sur la voie publique.

Tout nouvel accès direct sur la RD 32^E hors agglomération devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

b) Voirie

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

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de cette voie dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Les voies de desserte interne pourront recevoir un revêtement perméable (enrobé drainant, pavés, etc.) sauf impossibilité technique de rejet par infiltration en milieu naturel.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des

personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1 AUh 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

Article 1AUh 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUh 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions devront préférentiellement s'implanter avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement sauf configuration liée aux contraintes topographiques et parcellaires.
- Toutefois, pour le garage s'il débouche directement sur la voie publique, un retrait de 5 mètres sera imposé. Un retrait supplémentaire est possible en cas d'impératifs techniques.

Toutefois, ce retrait pourra être inférieur :

- lorsque dans le cadre d'un plan de composition la voirie sera réservée plutôt aux piétons qu'à la circulation des véhicules ;
- en raison d'impératifs techniques liés à la topographie du terrain.
- Les terrasses de plain-pied, les marquises, les pergolas pourront s'implanter à 1 mètre minimum par rapport à l'alignement.
- Les vérandas pourront s'implanter à 2 mètres minimum par rapport à l'alignement.

Les constructions doivent être implantées en recul de :

- 100 mètres de l'axe de la déviation de la RD 461 et des limites de l'échangeur avec la RD32e,

ARTICLE 1 AUh 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 3 mètres, dans le cas de constructions du même type que celles présentes dans la zone UB, c'est-à-dire de l'habitat individuel.

Toutefois, la construction en limite séparative est autorisée :

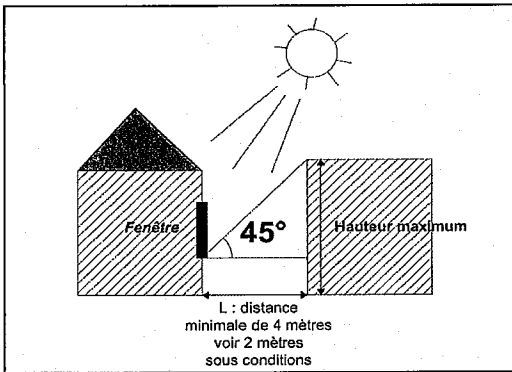
- dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé,
- lorsqu'il s'agit de constructions dont la hauteur mesurée au faîtage n'excède pas 5 mètres, altitude mesurée au niveau du terrain naturel avant travaux,
- lorsqu'il existe déjà en limite un mur permettant l'adossement et d'une hauteur égale ou supérieure à celle de la construction à édifier.

Les terrasses de plain-pied, pergolas et marquises pourront s'implanter en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes ou en bandes, ou à une distance de 1 mètre minimum.

Les vérandas pourront s'implanter à une distance de 2 mètres minimum.

ARTICLE 1 AUh 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions non contiguës situées sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantées de telle manière qu'elles satisfassent aux conditions suivantes :



- les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne doivent être masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue orthogonalement à la façade sous un angle de plus de 45° degrés au-dessus du plan horizontal.

- entre deux bâtiments non contigus il doit être aménagé une distance minimale de 4 mètres. Elle peut être ramenée à 2 mètres lorsque l'un des deux bâtiments est de hauteur inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1 AUh 9 – EMPRISE AU SOL

| L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AUh 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir de la voie publique au droit de la parcelle jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximum est fixée à 9 mètres.

Un dépassement d'un mètre pourra être admis en raison d'impératifs techniques liés au programme, à l'architecture ou à l'adaptation au sol.

Un seul niveau habitable pourra être aménagé dans les combles.

ARTICLE 1 AUh 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- l'architecture étrangère à la région,
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant à l'échelle de la rue ;

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

Pour les clôtures :

- Les clôtures, tant à l'alignement qu'en limite séparative pourront être constituées soit par des haies, soit par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut, soit par des murs pleins qui seront avantageusement constitués en pierres de pays ou en tout autre matériau recouvert d'un enduit mastic.
- La hauteur des clôtures ne devra pas excéder 1,50 mètre ; les murs bahuts ne pourront dépasser 0,50 mètre de hauteur sauf impératif technique lié à la topographie et à la configuration du terrain et aux mouvements des terres autorisés dans la zone.
- Les murs de clôture devront suivre la pente du terrain.
- En façade sur rue, les clôtures constituées de plaques de béton entre ossatures sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.
- En façade sur rue, les clôtures sont facultatives notamment sur les accès directs aux garages.

Afin de dégager la visibilité pour la circulation, les haies vives ou similaires constituant ou doublant les clôtures de tous les terrains d'angles de voies ne dépasseront pas la cote maximum de 0,80 m, ceci sur une longueur minimum de 50 mètres de part et d'autre du carrefour.

ARTICLE 1 AUh 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement ou studio à aménager sur la propriété. Lorsque la configuration de l'opération le permet, une place minimum de stationnement fonctionnelle et aménagée devra être systématiquement réalisée hors clôture.

En cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé deux places de stationnement par logements créés.

Toutefois, les constructions de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat font exception à la règle (article L123-1-13 du code de l'urbanisme).

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

Dans les opérations d'ensemble, il doit être prévu la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en plus par tranche de 10 logements à l'usage des visiteurs.

Modalités d'application :

- o Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- o En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- o En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids en charge supérieur à 3,5 tonnes ne peuvent être établis en bordure d'une voie de largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres.

Mesures dérogatoires :

En cas d'impossibilité technique, économique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètre du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il utilise ou fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application des dispositions du 3ème alinéa de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUh 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un espace libre de pleine terre représentant 30% de la superficie de la parcelle doit être réalisé.

Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble un espace vert ou ludique paysager commun de pleine terre égal à 5 % de la surface totale et d'un seul tenant doit être prévu. Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

L'utilisation d'essences locales devra être privilégiée.

Pour les aires de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUh 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUm

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble à vocation mixte.

Elle est constituée de deux secteurs :

- un secteur 1AUm1 : zone d'urbanisation à court terme destinée à accueillir des constructions mixtes d'habitat et d'équipements publics.
- un secteur 1AUm2 : zone de constructions à court terme destinée à accueillir des constructions mixtes d'habitat et de commerces.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- En bordure de la déviation de la RD 461, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...). Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. » Pour lever l'inconstructibilité, il conviendra de réaliser un dossier Loi Barnier.*
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUm- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions et reconstructions de sièges d'exploitation agricole,
- Les constructions et reconstructions de bâtiments agricoles autres que ceux constituant des annexes au siège d'exploitation existant.
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et de ses accès,
- Les carrières,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement nouvelles soumises, à vocation industrielle.

ARTICLE 1AUm 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Toutes constructions et installations autres que celles mentionnées à l'article AUm1 sont admises :

Sont admis:

- Les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

En secteur 1AUm1 :

La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble mixte intégrant des équipements publics et des logements.

En secteur 1AUm2:

La réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble mixte intégrant des activités commerciales compatibles avec un quartier d'habitations et des logements.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol,, disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain. »

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUm 3 – ACCES ET VOIRIE

a) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application des dispositions de l'article 682 du code civil.

Les groupes de garages individuels doivent être disposés sur les parcelles autour d'une cour d'évolution et ne présenter qu'une seule sortie sur la voie publique.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Le traitement des accès devra faciliter la découverte des principaux équipements en préservant un espace très dégagé.

Tout nouvel accès direct sur la RD 50 hors agglomération devra faire l'objet d'un plan d'ensemble validé par la DRI en concertation avec la commune.

b) Voirie

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de cette voie dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment, ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies de desserte interne pourront recevoir un revêtement perméable (enrobé drainant, pavés, etc...) sauf impossibilité technique de rejet par infiltration en milieu naturel.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1 AUm 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction des eaux tout aménageur ou constructeur doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

ARTICLE 1AUm 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUm 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions devront préférentiellement s'implanter à l'alignement ou avec un retrait de 2 mètres minimum par rapport à l'alignement et veiller à ne pas rompre l'alignement dominant à l'échelle de la rue.
- Toutefois, pour le garage s'il débouche directement sur la voie publique, un retrait de 5 mètres sera imposé. Un retrait supplémentaire est possible en cas d'impératifs techniques.

Toutefois, ce retrait pourra être inférieur :

- lorsque dans le cadre d'un plan de composition la voirie sera réservée plutôt aux piétons qu'à la circulation des véhicules ;
- en raison d'impératifs techniques liés à la topographie du terrain.
- Les terrasses de plain-pied, les marquises, les pergolas et les vérandas pourront s'implanter à 1 mètre minimum par rapport à l'alignement.

Des retraits autres que ceux définis ci-dessus peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Nonobstant les règles ci dessus, les constructions doivent être implantées en recul de :

- 10 mètres au moins de l'axe de la RD 50,
- 100 mètres de l'axe de la déviation de la RD 461 et des limites de l'échangeur avec la RD50.

ARTICLE 1 AUm 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

- Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative, dans le but de favoriser un bâti semi-continu.
- En cas de retrait par rapport à une limite séparative, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans être inférieure à 4 mètres ($H/2=L$).

Les terrasses de plain-pied, pergolas et marquises pourront s'implanter en limite séparative dans le cas de constructions mitoyennes ou en bandes, ou à une distance de 1 mètre minimum.

Les vérandas pourront s'implanter à une distance de 2 mètres minimum.

Lorsqu'il s'agit d'annexes indépendantes non habitables et comportant au maximum un niveau + combles, soit en limite séparative, soit la distance horizontale de tout point du 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 avec un minimum de 1 mètre.

Cependant, nonobstant les règles ci dessus, les constructions doivent respecter une marge d'isolement de :

- 10 mètres par rapport aux limites parcellaires adjacentes des zones UB, UBa, UE et N;

Toutefois cette dernière marge d'isolement pourra être ramenée à 4 mètres dans le cas de constructions annexes dont la hauteur mesurée au faîtage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 4 mètres.

ARTICLE 1 AUm 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Entre deux constructions non contiguës, toutes deux d'une hauteur supérieure à R+1, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1 AUm 9 – EMPRISE AU SOL

| L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AUm 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir de la voie publique au droit de la parcelle jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur maximum est fixée à 9 mètres.

Un dépassement d'un mètre pourra être admis en raison d'impératifs techniques liés au programme, à l'architecture ou à l'adaptation au sol.

Un seul niveau habitable pourra être aménagé dans les combles.

ARTICLE 1 AUm 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières en AUm

Matériaux

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc)
- l'emploi d'un matériau naturel comme le bois en complément de matériaux plus traditionnel (brique, pierre, verre...) ou comme matériau unique est recommandé dans le traitement des façades afin de faciliter l'intégration des constructions dans l'environnement

Clôtures

- Les clôtures formées de plaques de ciment entre des ossatures de béton sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.
- en façade sur rue, les clôtures sont facultatives notamment sur les accès directs aux garages.

ARTICLE 1 AUm 12 – STATIONNEMENT

Pour les constructions à usage d'habitation :

- 2 places par logement ou studio à aménager sur la propriété. Lorsque la configuration de l'opération le permet, une place minimum de stationnement fonctionnelle et aménagée devra être systématiquement réalisée hors clôture.

- En cas de division d'une habitation en plusieurs logements, il sera demandé deux places de stationnement par logements créés.

Toutefois, les constructions de logements financés avec un prêt aidé par l'Etat font exception à la règle (article L123-1-13 du code de l'urbanisme).

Dans les opérations d'ensemble, il doit être prévu la réalisation d'au moins 3 places de stationnement en plus par tranche de 10 logements à l'usage des visiteurs.

Pour les constructions à usage d'activités :

Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel.

De plus, sera prévue ouverte au public :

- dans le cas de services ou de commerces, une place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil, de bureau ou de vente, à l'exception des surfaces d'exposition.
- une place pour 40 m² de bureaux ;
- une place par chambre d'hôtel;
- trois places pour 10 m² de restaurant, avec la même possibilité de dérogation qu'au 3^{ème} alinéa.

Modalités d'application :

- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

Les garages collectifs à caractère commercial et les garages prévus pour le logement des véhicules utilitaires de poids en charge supérieur à 3,5 tonnes ne peuvent être établis en bordure d'une voie de largeur de plate-forme inférieure à 8 mètres.

Mesures dérogatoires :

En cas d'impossibilité technique, économique ou architecturale d'aménager sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le constructeur est autorisé :

- soit à aménager ou faire aménager sur un autre terrain situé dans un rayon de 100 mètre du premier, les places de stationnement qui lui font défaut, à condition qu'il apporte la preuve qu'il utilise ou fait réaliser les dites places.
- soit à solliciter l'application des dispositions du 3^{ème} alinéa de l'article L123-1-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 AUm 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un espace libre de pleine terre représentant 20% de la superficie de la parcelle doit être réalisé.

Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Dans les opérations d'aménagement d'ensemble un espace vert ou ludique paysager commun de pleine terre égal à 5 % de la surface totale et d'un seul tenant doit être prévu. Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

L'utilisation d'essences locales devra être privilégiée.

Pour les aires de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUm 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUE

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement à vocation d'activité économique. Elle est destinée à accueillir des d'activités industrielles, tertiaires, de services ainsi que des activités artisanales.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdits :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des dispositions prévues à l'article 1AUe2
- Les abris mobiles, à l'exception des abris de chantier donc provisoires.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et les carcasses de voitures,
- Les aires de jeux et leurs extensions,
- Les terrains de camping et de caravanage,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol hors emprise de la construction et de ses accès liés aux occupations des sols autorisées dans la zone,
- Les carrières.

ARTICLE 1AUe 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis notamment :

- les constructions, installations et extensions de bâtiment à usage industriel, artisanal, tertiaire ou de services, soumis ou non à la réglementation sur les ICPE (Installations classées pour la Protection de l'Environnement) dont l'activité est compatible avec le caractère et la situation de la zone et à condition qu'elles ne portent pas atteinte à la salubrité et la sécurité, qu'elles n'apportent pas une gêne excédant les inconvénients normaux du voisinage et qu'elles respectent les lois et règlements en vigueur.
- les constructions à usage d'habitation si elles sont destinées à des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance et le gardiennage de l'activité autorisée et qu'elles soient construites dans le même volume que celui destiné à l'activité.
- les dépôts liés à l'activité autorisée dans la zone sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si ces dépôts sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- les affouillements et exhaussements du sol rendus indispensables pour la réalisation des constructions et installations autorisées

Dans les zones 1AUe, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être

conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1 AUe 3 – ACCES ET VOIRIE

c) Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par voie judiciaire en application des dispositions de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de la défense contre l'incendie et de la protection civile.

Tout nouvel accès direct sur la RD 461 hors agglomération, à l'exception de ceux déclinés dans le projet d'aménagement loi Barnier est interdit.

d) Voirie

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont édifiées.

L'emprise des voies créées doit tenir compte de la taille de l'opération et de la situation de cette voie dans le réseau des voies environnantes actuelles ou futures.

Les voies en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour (notamment, ceux des services publics : lutte contre l'incendie, ordures ménagères).

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;

- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies de desserte interne pourront recevoir un revêtement perméable (enrobé drainant, pavés, etc...) sauf impossibilité technique de rejet par infiltration en milieu naturel.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1 AUe 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

c) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

d) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des

débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Les eaux de ruissellement des aires de stationnement et des voiries situées à l'intérieur des parcelles sont soumises à un pré-traitement par ouvrage débourbeur/déshuileur permettant un rejet conforme à la réglementation en vigueur ainsi qu'une retenue des pollutions accidentelles avant infiltration.

e) Eaux résiduaires industrielles

Les installations industrielles ne peuvent rejeter au réseau d'assainissement que des effluents pré-épurés conformément aux dispositions législatives et réglementaires en vigueur.

Les eaux de refroidissement ainsi que les eaux résiduaires ne nécessitant pas de pré-traitement ne doivent être rejetées que dans les conditions prévues par la législation et la réglementation en vigueur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Article 1AUe 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUe 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées en retrait de

- 10 mètres au moins de l'alignement de la RD 461.
- 5 mètres au moins de l'alignement des autres voies.

Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE 1 AUe 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres par rapport aux limites des bois et forêts.

Dans les autres cas, les constructions, installations ou dépôts doivent s'implanter en retrait des limites séparatives d'une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction avec un minimum de 5 mètres.

ARTICLE 1 AUe 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

- Une distance minimale de 4 mètres doit être respectée entre deux bâtiments non contigus.

ARTICLE 1 AUe 9 – EMPRISE AU SOL

L'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 60% de la superficie de l'unité foncière.

ARTICLE 1 AUe 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir de la voie publique au droit de la parcelle jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des constructions est fixée à 9 mètres.

Un dépassement pourra être autorisé dans le cas d'impératifs techniques ou fonctionnels liés à l'activité.

ARTICLE 1 AUe 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,
- L'utilisation ponctuelle de couleurs différentes pourra être admise pour les menuiseries extérieures ou bandeaux.

Pour les façades :

- Les façades de grande longueur ne devront pas être traitées de façon uniforme. Elles devront être réalisées en matériaux compatibles avec l'harmonie du paysage et du site.
- Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées en harmonie avec les façades principales.

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

Pour les aires de stockage :

- Les aires de stockage de matières premières ou de combustibles devront être localisées de manière à ne pas être perçues à partir des espaces publics. Elles devront soit être intégrées ou composées avec le bâtiment principal, soit être situées en fond de parcelle et faire l'objet d'un aménagement permettant de les protéger des vues (enclos, muret, plantations...).

Pour les clôtures :

- Les clôtures sont facultatives ; En cas de réalisation elles ne peuvent dépasser 2mètres (grillage et murs bahuts compris), le mur bahut n'excédant pas 0,30 mètres.
- La couleur des clôtures devra s'intégrer au mieux au paysage.
- En façade sur rue, les clôtures constituées de plaques de béton entre ossatures sont interdites. Seul le système de fermeture pourra être aveugle.

Pour les enseignes

- Les enseignes seront obligatoirement appliquées sur la façade. Aucune enseigne libre sur support n'est autorisée, à l'exception des enseignes au sol.
- Les enseignes ne pourront en aucun cas dépasser le bandeau ou l'acrotère du bâtiment.

ARTICLE 1 AUe 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Il est en particulier exigé pour :

- **Pour les établissements à usage industriel**, les aires de stationnement doivent être conformes aux besoins de l'exploitation, des visiteurs et du personnel et permettre d'assurer les opérations de chargement, de déchargement et de manutention,
- **Pour les établissements à usage de commerce**, une place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil ou de vente, à l'exception des surfaces d'exposition ;
- **Pour les constructions à usage de bureaux, de services publics et d'activités artisanales**, en plus des besoins du personnel et de l'exploitation une place de stationnement par 25 m² de surface de planchers de construction.
- **Pour les constructions à usage d'habitation autorisées dans la zone**, 2 places par logements
- **Pour les hôtels et les restaurants**, une place par chambre et une place pour 10 m² de salle de restaurant.

Modalités d'application :

- Tout m² commencé implique la réalisation d'une place entière.
- En cas d'extension ne sont prises en compte que les surfaces nouvellement créées.
- En cas de changement de destination, il est tenu compte des places déjà réalisées avec nécessité de rétablissement du nombre de place initial en cas de suppression.

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être également prévues.

La règle applicable aux constructions et établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces constructions et établissements sont le plus directement assimilable.

ARTICLE 1 AUe 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations au moins équivalentes et d'essences régionales.

Les marges de recul de la RD 461 devront faire l'objet d'un aménagement paysager offrant des perméabilités réciproques entre le bâtiment et la voie.

Les marges de retrait des boisements devront être paysagers et assurer des rôles soit de filtres soit de protections vis à vis des milieux environnants.

Les espaces libres de toutes occupations du sol devront être traités en espaces verts, ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.

Les marges d'isolement des installations et dépôts devront être aménagées sous forme d'un écran végétal paysager.

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

Les dispositifs d'évacuation des eaux devront être aménagés de préférence sous la forme de noues paysagères.

SECTION 3 – POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE 1 AUe 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Le coefficient d'occupation du sol n'est pas réglementé.

CHAPITRE 3 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1 AUL

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone à caractère naturel non équipée destinée à être urbanisée à court terme sous forme d'opérations d'ensemble exclusivement et qui a vocation à accueillir des activités de tourisme, de loisirs, de sports et de services inhérents à l'implantation dans ce secteur d'activités de loisirs.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement, il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 1 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage agricole,
- Les constructions à usage d'habitation à l'exception des dispositions prévues à l'article 1AUL2,
- Les constructions à usage d'entrepôts, d'activités industrielles et artisanales, de bureaux,
- Les constructions à usage de commerce à l'exception des dispositions prévues à l'article 1AUL2,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux rendus indispensables aux occupations du sol autorisées dans la zone,
- Les carrières.

ARTICLE 1AUL 2 – OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admis notamment :

Toutes les occupations du sol non mentionnés à l'article 1AUL 1 sont admises :

Toutefois sont admis sous conditions particulières :

- les constructions à usage d'habitation destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements existants autorisés dans la zone,
- les équipements collectifs et les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- les constructions à usage de commerces compatible avec la vocation de la zone (tourisme, loisirs, sport) et sous réserve d'une intégration à l'environnement et au paysage de la zone.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol,, disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AUL 3 – ACCES ET VOIRIE

c) Accès

Les accès doivent être compatibles avec les installations admises dans la zone.

Tout nouvel accès direct sur la RD 50 hors agglomération devra faire l'objet d'un plan d'ensemble validé par la DRI en concertation avec la commune.

d) Voirie

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

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées :

- dès lors qu'aucune connexion n'est possible sur les voiries des îlots contigus ;
- et sous réserve que soit ménagée une possibilité de prolongement. Toutefois, cette disposition n'est pas applicable dès lors où la configuration des unités foncières voisines (topographie, implantation de constructions,...) rend inenvisageable un prolongement ultérieur.

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement en fonction des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE 1AUL 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau

Conformément aux préconisations du syndicat et de la réglementation en vigueur, toute construction doit se raccorder au réseau public existant. Il devra prendre à sa charge le tronçon de canalisation de distribution sous domaine public depuis le réseau public existant jusqu'à la limite de sa propriété. Le diamètre de cette conduite sera défini par les services compétents et prendra en compte le développement du site considéré. Aucune alimentation ne sera autorisée depuis les canalisations d'adduction pour des raisons techniques et sanitaires.

Assainissement

c) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

d) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux et les branchements doivent être enterrés.

Déchets

Tout bâtiment collectif doit être doté de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Les nouvelles voies en impasse inférieures à 50 mètres doivent avoir un point de collecte aménagé des ordures ménagères en limite de la voie publique et accessible.

ARTICLE 1 AUL 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE 1 AUL 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Les constructions doivent être implantées en retrait de 5 mètres de l'alignement de toutes les voies. Toutefois ce retrait pourra être ramené à 2 mètres ou être nul en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels.

Des retraits supérieurs peuvent être imposés notamment au débouché des voies, aux carrefours, aux accès de garages et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

ARTICLE 1 AUL 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure 4 mètres, dans le cas de constructions du même type que celles présentes dans la zone UB, c'est-à-dire de l'habitat individuel.

ARTICLE 1 AUL 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Entre deux constructions non contiguës, toutes deux d'une hauteur supérieure à 6 m, doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE 1 AUL 9 – EMPRISE AU SOL

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

L'emprise au sol des constructions ne doit excéder 70% de la superficie l'unité foncière.

ARTICLE 1 AUL 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions est mesurée en tous points à partir du sol naturel avant travaux de terrassement jusqu'à l'égout du toit ou l'acrotère.

La hauteur des maisons d'habitation autorisées dans la zone est fixée à 6 m.

La hauteur des autres bâtiments et installations n'est pas limitée.

ARTICLE 1 AUL 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- les matériaux pastiches,
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Pour les façades :

- Le traitement des façades devra respecter le parti architectural dominant de la zone ;

Pour les annexes :

- Les annexes seront composées dans la mesure du possible avec la construction principale mais il sera toléré l'utilisation de matériaux différents de ceux utilisés pour la construction principale, sous réserve du strict respect des dispositions générales.

ARTICLE 1 AUL 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles, assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être prévues.

ARTICLE 1 AUL 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Un espace libre de pleine terre représentant 20% de la superficie de la parcelle doit être réalisé. Les espaces libres de pleine terre doivent être engazonnés ou faire l'objet d'aménagements paysagers.

Tout projet de construction devra tenir compte des plantations existantes mêmes non matérialisées sur le plan local d'urbanisme, soit en les préservant soit en les recréant avec la même densité en un autre lieu de parcelle.

Les aires de stationnement ainsi que les espaces libres de toute construction, autre que pelouses et jardins, doivent être plantés.

Pour les aires de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOLS

ARTICLE 1 AUL 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

CHAPITRE 2 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond à une zone actuellement non équipée destinée à recevoir des opérations d'ensemble lorsque les équipements publics auront été réalisés. Cette zone ne pourra être urbanisable qu'après une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Plusieurs zones 2 AU ont été identifiées :

- 2AUe à vocation d'accueillir des activités économiques
- 2AUh à vocation d'accueillir de l'habitat
- 2AUI à vocation d'accueillir des activités sportives, de loisirs ou de tourisme

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposées aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- En bordure de la déviation de la RD 461, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement. *« En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, et de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation (...). Ces dispositions ne s'appliquent pas dès lors que les règles concernant ces zones, contenues dans le Plan Local d'Urbanisme ou dans un document d'urbanisme en tenant lieu, sont justifiées et motivées au regard notamment des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. ». Pour lever l'inconstructibilité, il conviendra de réaliser un dossier Loi Barnier.*
- Sur certaines portions de la zone 2AUe, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée. Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE 2AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Toutes les occupations du sol sont interdites sauf celles énumérées à l'article 2AU2.

ARTICLE 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées :

Les constructions nécessaires aux services publics et d'intérêts collectifs.

Dans les zones 2AU et leurs sous-secteurs, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2 - CONDITION DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 3 – ACCES ET VOIRIE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions peuvent être implantées :

- Soit à l'alignement des voies publiques
- Soit en retrait par rapport à l'alignement

ARTICLE 2AU 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives ou en retrait. Lorsqu'elles s'en écartent, la distance doit au moins être égale à 3 mètres.

ARTICLE 2AU 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE 2 AU 11 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – STATIONNEMENT

Non réglementé

ARTICLE 2 AU 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Non réglementé

SECTION 3 - POSSIBILITE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 2AU 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS (C.O.S.)

Non réglementé

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

CHAPITRE 1 – DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone naturelle non équipée et protégée, au titre de l'activité agricole.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- Sur certaines portions de la zone A, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée . Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites :

- Les constructions à usage d'habitation qui ne sont pas destinées au logement des exploitants agricoles en activité.
- Les constructions à usage d'activités industrielles, artisanales, commerciales, d'entrepôts et de bureaux non liés aux activités agricoles autorisées dans la zone.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux rendus indispensables aux occupations du sol autorisées dans la zone et sous réserve de ne pas nuire à l'environnement et au caractère de la zone,
- Les carrières.
- Les décharges brutes.

ARTICLE A2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises :

- Les nouveaux sièges d'exploitation à condition qu'ils soient situés à 100 mètres au moins des limites des zones U et AU.
- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes nécessaires et directement liées à l'exploitation agricole et implantées à proximité immédiate du siège d'activité.
- Les extensions et restaurations des annexes et/ou dépendances lorsqu'elles sont liées à l'activité agricole ainsi que les activités touristiques complémentaires de l'activité agricole (par exemple, vente à la ferme, gîte rural, camping à la ferme...)
- Les équipements et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

Les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol, ..., disponibles et consultables en mairie.
- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les

constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 – ACCES ET VOIRIE

a) accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être compatibles avec les installations admises dans la zone.

Tout accès à la déviation de la RD 461 est interdit.

Tout nouvel accès direct sur les RD 32, RD 32^E, RD 50 et la RD461 hors agglomération devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

b) voirie

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

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement adaptée aux gabarits des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment satisfaire à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE A 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Alimentation en eau potable

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

En l'absence de réseau public de distribution d'eau, l'alimentation individuelle doit être assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et permettant notamment une protection efficace contre l'incendie.

Assainissement

a) Eaux usées

Toute construction doit obligatoirement évacuer ses eaux ou matières usées sans stagnation par des canalisations souterraines, en réseau collectif d'assainissement, en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif).

En l'absence du réseau collectif d'assainissement et seulement dans ce cas, l'assainissement non collectif peut être autorisé ; un dispositif d'assainissement individuel conforme aux exigences réglementaires en vigueur devra alors être réalisé.

Les effluents en provenance des installations liées à l'activité agricole devront subir un prétraitement conformément à la législation en vigueur.

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

Le dispositif d'assainissement non collectif doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit et la construction directement raccordée au réseau public quand celui ci sera réalisé.

b) Eaux pluviales

Conformément aux avis des administrations et services techniques compétents, le constructeur doit réaliser les aménagements nécessaires et normalisés garantissant l'écoulement et l'infiltration à même la parcelle des eaux pluviales.

Si cela n'est pas possible techniquement, celles-ci seront évacuées par des canalisations souterraines au réseau public en respectant ses caractéristiques (système unitaire ou séparatif). Les aménagements réalisés sur le terrain doivent être tels qu'ils garantissent la régulation des débits avant le rejet dans le réseau puis l'écoulement direct et sans stagnation des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

Réseaux électriques et téléphoniques

Les réseaux électriques et les réseaux téléphoniques doivent être enterrés.

Article A 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Si la surface ou la configuration d'un terrain est de nature à compromettre la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif, le permis de construire peut être refusé ou subordonné à un remodelage parcellaire.

Pour être constructible, tout terrain non desservi par un réseau d'assainissement doit satisfaire aux normes de superficies minimales exigées en matière d'assainissement individuel.

ARTICLE A 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Les constructions doivent être implantées en retrait de :

- 75 mètres au moins de l'axe de la déviation de la RD 461,
- 35 mètres de l'axe de la RD 461,
- 10 mètres de l'axe des autres voies et de la voie ferrée.

Toutefois, dans le cas d'extension, les constructions peuvent s'implanter à 2 mètres de l'alignement de la voirie ou de la limite qui s'y substitue.

ARTICLE A 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Les constructions peuvent être implantées sur l'une des limites séparatives latérales.

En cas de retrait, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Les constructions doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres par rapport aux limites des bois et forêts.

ARTICLE A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIÉTÉ

Deux constructions non contiguës implantées sur une même propriété doivent être à une distance l'une de l'autre au moins égale à la plus grande hauteur des deux constructions sans jamais être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE A 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas du sol existant jusqu'à l'égout de la toiture ne doit pas excéder 6 mètres pour les constructions d'habitations.

Dans le cas d'extension et de reconstruction après sinistre, la hauteur de la construction nouvelle ne devra pas excéder la hauteur du bâtiment initial.

Pour les bâtiments agricoles, la hauteur admise est fixée à 10 mètres à l'égout de la toiture, avec un dépassement possible de 2 mètres en cas d'impératifs fonctionnels.

ARTICLE A 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières

Sont interdits :

- les matériaux pastiches,
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus d'un enduit sauf le bois (parpaings, briques creuses, etc),
- les constructions annexes sommaires et abris réalisés avec des matériaux dégradés (parpaings cassés, tôles rouillées...),
- l'emploi de couleurs incompatibles avec une bonne intégration des constructions dans le paysage de tonalité assez uniforme,

Les annexes seront composées avec la construction principale ; dans le cas d'impossibilité leurs volumes, leurs matériaux, leurs couleurs seront traitées en harmonie avec la construction principale.

Afin de faciliter l'intégration des bâtiments agricoles dans le paysage environnant, l'utilisation du bardage de bois est recommandée pour les hangars, les stabulations.

ARTICLE A 12 – STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions doit être assuré en dehors des voies de circulation publique.

ARTICLE A 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales.

La création et l'extension de bâtiments ou d'installations agricoles pourront être subordonnées à la plantation de rideaux de végétation formant écran.

La marge d'isolement entre les plantations et la limite du domaine public ferroviaire ne doit être inférieure à 6 mètres lorsqu'il s'agit d'arbres de haute tige.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.

TITRE IV- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

CHAPITRE 1 - DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone correspond principalement aux espaces naturels constitués par les différents bois qu'il convient de protéger ou de mettre en valeur en raison de la qualité du paysage et du caractère des éléments naturels qui le composent.

Elle comporte deux secteurs :

- le secteur Nl qui a vocation à accueillir des installations légères d'équipements de sports, de loisirs et de découverte de la nature,
- le secteur Nm qui reprend les espaces naturels du camp militaire du Valdahon.

RAPPELS ET OBLIGATIONS

- Toute découverte archéologique de quelque ordre que ce soit (structure, objet, vestige, monnaie,...) doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, service de l'archéologie, 7 rue Nodier 25 043 BESANCON, soit par l'intermédiaire de la mairie ou de la préfecture.
Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par des spécialistes et tout contrevenant sera passible des peines prévues à l'article 322-2 du code pénal.
- Les constructions exposés aux bruits de la RD 461 et de la RD 50 suite à l'arrêté préfectoral n°2011159-0010 du 8 juin 2011, sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions législatives en vigueur.
- En bordure de la RD 461 et de sa déviation, les secteurs sont soumis aux dispositions de l'article L111-4 du Code de l'urbanisme découlant de la loi du 2 Janvier 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement.
- Sur certaines portions de la zone Nm, des secteurs de moyenne densité de dolines repérés sur le document graphique nécessitent une attention toute particulière. La réalisation d'une étude géotechnique préalable est fortement recommandée dans le cadre d'opération d'ensemble. Sur le reste de la zone, il est rappelé que des mouvements de terrains liés à la nature karstique du sous-sol (présence de dolines) sont susceptibles de se produire ponctuellement. Il revient au maître d'ouvrage de prendre toutes les dispositions vis à vis de ces risques.

SECTION 1- NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les constructions de toutes natures sauf celle prévues à l'article N2 y compris :

- Les constructions à usage d'habitation, de commerces, d'entrepôts, de bureaux, industrielles, artisanales et agricoles.
- Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent,
- Les terrains de camping,
- Le stationnement des caravanes sauf pour celles garées librement dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
- Les affouillements et exhaussements du sol, sauf ceux nécessaires et directement liés aux installations et équipements publics à condition qu'ils ne nuisent pas à l'environnement existant ni au caractère de la zone,
- Les carrières,
- Les décharges brutes.

ARTICLE N 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont admises dans toute la zone:

- Les installations et les équipements d'intérêt public à condition qu'ils ne soient pas de nature à nuire à la protection de l'environnement.
- Les constructions et installations nécessaires et directement liées à l'exploitation et à l'entretien des forêts.

Sont admises en sus dans le secteur N1 :

- les installations et les aménagements légers liés à la découverte de la nature, aux sports et aux loisirs,

Sont admises dans le secteur Nm :

- les constructions et les aménagements liés au camp militaire du Valdahon,

Dans les zones N et leurs secteurs, les futurs projets de constructions ou d'aménagement devront prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol karstique de la région, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

Dans les secteurs à risques identifié au titre de l'article R123-11-b du code de l'urbanisme au plan de zonage du PLU :

- les futures constructions devront respecter les prescriptions des diverses analyses et études géologiques, de sol,, disponibles et consultables en mairie.

- il appartient au pétitionnaire de la demande d'occupation du sol ou au constructeur, de prendre en considération les caractéristiques spécifiques du sous-sol, et prendre toutes les dispositions qui s'imposent pour s'assurer de l'aptitude du terrain à supporter les constructions et aménagements projetées, constructions et aménagements qui devront être conçus selon les résultats et conclusions d'analyses préalables (études de sol...) à réaliser sur le terrain.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 – ACCES ET VOIRIE

Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante établie par acte authentique ou par voie judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès doivent être compatibles avec les installations admises dans la zone.

Tout accès direct sur la RD 461, la déviation de la RD 461 sont interdits.

Tout nouvel accès direct sur les RD 32, RD 32^E, RD 50 hors agglomération devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

Voirie

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

Les voies en impasse doivent comporter une aire de retournement adaptée aux gabarits des véhicules susceptibles d'évoluer dans la zone. Elles doivent notamment satisfaire à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères et de déneigement.

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

ARTICLE N 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Non réglementé.

ARTICLE N 5 : CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Dans la zone N et le secteur Nl :

Les constructions et les installations doivent être implantées en retrait de :

- 75 mètres au moins de l'axe de la déviation de la RD 461,
- 35 mètres de l'axe de la RD 461,
- 10 mètres de l'axe des autres voies.

Dans le secteur Nm :

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul de 1 mètre minimum à l'alignement.

ARTICLE N 7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sous réserve de la prise en compte du dernier chapitre des dispositions générales,

Dans la zone N et le secteur Nl :

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit au moins être égale à la moitié de sa hauteur et jamais inférieure à 5 mètres.

Les constructions et les installations doivent respecter une marge d'isolement de 20 mètres par rapport aux limites des bois et forêts.

Dans le secteur Nm :

Les constructions pourront s'implanter sur l'une des limites séparatives latérales.

ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans la zone N et le secteur Nl :

Entre deux constructions non contiguës, doit toujours être aménagée une distance minimale de 5 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des constructions eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne doit pas être inférieure à 5 mètres.

Dans le secteur Nm :

Non réglementé

ARTICLE N 9 – EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE N 11 – ASPECT EXTERIEUR

1. Principe général

Conformément aux dispositions de l'article R111-21 du code de l'urbanisme, le projet 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.

Dans le secteur Nm :

Non réglementé

ARTICLE N 12 – STATIONNEMENT

1. Principe général

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions, des aménagements et des installations nouvelles autorisés dans la zone devra être assuré en dehors du domaine public.

2. Dispositions particulières

Des aires de stationnement nécessaires aux " deux roues " doivent être prévues dans le cadre des aménagements et des installations liés à la découverte de la nature.

ARTICLE N 13 – ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes doivent être maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences régionales.

Les espaces boisés classés sur le plan conformément à la légende sont soumis aux dispositions de l'article L130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les parcs de stationnement :

Les délaissés des parcs de stationnement doivent être plantés. Il est en particulier demandé, sauf impossibilité technique liée à la configuration du terrain, la plantation d'un arbre de pleine terre à raison de 4 places de stationnement.

SECTION 3 – POSSIBILITES D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE N 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.