

Département du Doubs

COMMUNE DE  
LES HOPITAUX-VIEUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

4. REGLEMENT

Pièce écrite

*Pièce n° 4.1.*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 30.08.2018

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 18.07.2019

INITIATIVE Aménagement et Développement



*initiative*

Adresse : 4, Passage Jules Didier - 70000 VESOUL  
Tél : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
initiativead@orange.fr

Tél : 03.81.83.53.29 - initiativead25@orange.fr

REVISIONS, MODIFICATIONS ET MISES A JOUR

# SOMMAIRE

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>2</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>3</b>
ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.	4
ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.	4
ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.	5
ARTICLE 4 - Adaptations mineures.	7
ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.	8
ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.	9
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>16</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.	17
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.</b>	<b>27</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.	28
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>37</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	38
<b>TITRE V : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>46</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	47
<b>ANNEXES.</b>	<b>53</b>

## MODE D'EMPLOI DE LA PIERCE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en six parties :

- TITRE I** - Dispositions générales.
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N).
- ANNEXES** -

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales,
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé le terrain qui vous concerne ; vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à ce terrain,
- . au début de la présente pièce écrite du règlement (*p. 9 et suivantes*), les dispositions générales, comprenant notamment un lexique, vous aideront dans la compréhension du corps de règles. Elles précisent l'application de certaines règles.

### REMARQUE.

Comme le prévoit le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent applicables au présent Plan Local d'Urbanisme et notamment au présent règlement (révision du P.O.S. en P.L.U. engagée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016).

Rappel : les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 restent également applicables aux Plans Locaux d'Urbanisme qui font l'objet, après le 1<sup>er</sup> janvier 2016, d'une procédure de révision sur le fondement de l'article L.153-34 de ce code, de modification ou de mise en compatibilité.

***TITRE I :***  
***DISPOSITIONS GÉNÉRALES.***

Ce règlement est établi conformément aux articles R.123-1, R.123-4 et R.123-9 du Code de l'Urbanisme relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme (P.L.U.).

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application territorial du Plan Local d'Urbanisme.**

---

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de LES HOPITAUX-VIEUX.

---

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard d'autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

Les dispositions du présent règlement se substituent à celles énoncées aux articles R. 111-1 et suivants du Code de l'Urbanisme dites « Règles générales de l'Urbanisme ».

Sont et demeurent applicables au territoire communal, notamment :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont le plan, la liste et la désignation sont annexées au P.L.U.
- Les périmètres visés à l'article L.151-43 du Code de l'Urbanisme, annexés au P.L.U., qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation du sol et notamment :
  - . les périmètres à l'intérieur desquels s'applique le Droit de Prémption Urbain.
  - . les périmètres de prescriptions d'isolement acoustique des infrastructures de transports délimités en application des décrets préfectoraux et joints en annexe du PLU.
- Les autres législations, concernant notamment :
  - . les vestiges archéologiques : aux termes de la l'ordonnance n°2004-178 du 20 février 2004 et du décret n°2004-490 du 3 juin 2004, toute découverte archéologique de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au préfet de Région ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Ces dispositions ont été complétées par la loi n°2004-804 du 9 août 2004, instituant de nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive (réglementées par le Code du Patrimoine et notamment son Livre V et les articles R. 523-1 à R. 523-8).
- En application de l'article L. 111-3 du Code Rural, issu de la Loi d'Orientation Agricole du 9 juillet 1999 :

« Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

[...]

« Par dérogation aux dispositions du premier alinéa, une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent. »

- Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date où le Plan Local d'Urbanisme est approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Cependant, selon l'article L. 442-9, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents d'un lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

---

### **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones et autres indications du règlement graphique.**

---

En application des articles R123-4 et suivants du Code de l'Urbanisme, le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières :

- Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosion, affaissements, éboulements, avalanches, ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols,
- Les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées.
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires,
- Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Dans les zones agricoles ou naturelles, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.

## 1 - Les zones urbaines.

Les zones urbaines, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre II, couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Elles comprennent *les zones U* qui couvrent les secteurs déjà urbanisés du village de Les Hôpitaux-Vieux. Elles comportent des secteurs à risque de glissement de terrain, des secteurs Ua qui correspondent au bâti ancien, des secteurs Ub exposés à la vue, un secteur Ue réservé aux équipements publics ou d'intérêt collectif, un secteur Uj qui accueille des jardins à préserver, un secteur Us réservé aux constructions et équipements sportifs et un secteur U1 dans lequel les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

## 2 - Les zones à urbaniser.

Les zones à urbaniser, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre III, couvrent des secteurs à caractère naturel et agricole de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Elles comprennent *la zone AU* qui correspond à une zone à urbaniser à vocation dominante d'habitat, possédant en périphérie les équipements publics de capacité suffisante pour desservir l'ensemble de cette zone. Elle comporte des secteurs à risque de glissement de terrain. Elle comporte le secteur AUf en lien avec la construction d'une fromagerie. Elle est urbanisable dans le respect des conditions définies par le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.).

## 3 - Les zones agricoles.

Les zones agricoles, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre IV, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Elles comprennent *la zone A*, zone agricole, qui comporte des secteurs à risque de glissement de terrain, des secteurs Ac situés dans les périmètres de protection de captage et un secteur Ap inconstructible pour des raisons paysagères.

## 4 - Les zones naturelles et forestières.

Les zones naturelles et forestières, auxquelles s'appliquent les dispositions des différents articles du titre V, couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Elles comprennent *la zone N*, zone naturelle et forestière qui comporte des secteurs à risque de glissement de terrain et un secteur Ns réservé aux équipements sportifs.

## 5 - Les emplacements réservés.

Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,  
- aux installations d'intérêt général,  
- aux espaces verts,

Ils sont repérés sur les documents graphiques qui précisent pour chacun d'eux, la destination et le bénéficiaire de la réservation.

Sur les terrains privés frappés par un emplacement réservé, la construction est interdite sous réserve de la possibilité offerte par l'article L. 433-1 de réaliser une construction à caractère précaire, avec l'accord favorable de la collectivité intéressée par l'emplacement réservé.

## 6 - Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique.

Ces éléments sont identifiés, localisés ou délimités au titre de l'article L. 151-17 et suivants du code de l'urbanisme sur les documents graphiques ; des prescriptions de nature à assurer leur protection peuvent être incluses dans le règlement écrit.

Tous travaux ayant pour effet de modifier ou de détruire un élément identifié par le Plan Local d'Urbanisme en application de l'article L. 151-19 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction identifiée comme devant être protégée ou située dans un périmètre délimité en application de l'article L. 151-19 doivent être précédés d'un permis de démolir.

Des éléments (bois, haies, bosquets, zones humides) sont identifiés pour leur intérêt paysager et/ou écologique (préservation et maintien des continuités écologiques). Dans ces espaces sont admis, sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents, les travaux nécessaires à l'entretien de ces éléments, à leur réorganisation éventuelle et à leur mise en valeur. La traversée de ces espaces par des voies ou chemins est autorisée (excepté pour les zones humides).

Toute suppression, même partielle, d'un élément doit faire l'objet d'une déclaration préalable. Le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, par des plantations de qualité équivalente (essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante ou en projet peut être imposé.

Toute zone humide ou milieu humide sera protégé ainsi que leur fonctionnement hydraulique. Les milieux humides font l'objet d'une analyse flore et sol avant toute intervention afin de vérifier la présence de zones humides. Les zones humides ne devront être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. En cas de zone humide avérée, elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents.. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents. Les milieux humides doivent également être préservés sauf impératif ou projet d'intérêt général.

---

## ARTICLE 4 - Adaptations mineures.

---

En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme : « Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. ».

Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.  
Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.



---

## ARTICLE 5 - Rappels et dispositions applicables à plusieurs zones.

---

- Si l'économie du projet le justifie, les règles d'implantation par rapport aux voies et emprises publiques, et par rapport aux limites séparatives, indiquées aux articles 6 et 7 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les règles de hauteur, indiquées aux articles 10 du règlement des zones, ne sont pas applicables aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (château d'eau ...).
- Dans le cadre d'un projet architectural de qualité, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux règles de hauteur et d'aspect extérieur, indiquées aux articles 10 et 11 du règlement des zones.
- Les règles d'emprise au sol et de densité, indiquées aux articles 9 et 14 du règlement des zones, ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Pour toute construction, la mise en place de dispositifs (citernes par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif sera demandée.  
*Les eaux récupérées et renvoyées vers le réseau d'assainissement collectif sont soumises à la taxe d'assainissement. Le propriétaire fait une déclaration d'usage en mairie conformément à l'article R. 2224-19-4 du code général des collectivités territoriales.*
- Sauf stipulation particulière, les travaux sur bâtiment existant (aménagement ou extension de bâtiment existant) sont soumis aux mêmes règles que les constructions et autres autorisations.  
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme à un ou plusieurs articles du règlement applicable à la zone, l'autorisation, par exception au règlement ci-après, peut être accordée pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdits articles, ou qui sont sans effet à leur égard (sous réserve évidemment de conformité aux autres articles du règlement et aux autres dispositions éventuellement applicables à la zone). Les travaux qui aggraveraient la non-conformité de ces immeubles avec lesdits articles ne sont pas autorisés.  
Ces dispositions résolvent la question des travaux sur les bâtiments existants qui seraient en dérogation avec les règles édictées par le P.L.U. Il ne faut pas en effet que toute opération soit impossible sur ces immeubles au motif qu'ils sont en situation dérogatoire, et que le permis de construire portant sur certains travaux les concernant ne puisse être délivré en raison de cette situation.
- En application de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans 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.* ». Le PLU ne déroge pas à l'application de l'article.
- En application de l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.* ». Le PLU ne déroge pas à l'application de l'article.

- 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 du 31 août 1999, 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°99-757 du 31 août 1999, 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).

- Réglementation parasismique : les constructions devront répondre aux prescriptions parasismiques. Les règles de constructions sont définies par l'arrêté du 19 juillet 2011 modifiant l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal ». Le zonage sismique français en vigueur est défini dans les décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010, codifiés dans les articles R. 563-1 à 8 et D. 563-8-1 du Code de l'Environnement.

- Des dérogations aux règles du PLU sont autorisées pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire en application des articles L152-5 et 5152-5 à R152-9 du code de l'urbanisme.

- L'édification des clôtures et les modifications de façades, doivent être précédées d'une déclaration préalable si elles sont situées dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures et les modifications de façades à déclaration (délibération du conseil municipal de Les Hôpitaux Vieux en date du 18 juillet 2019). Un permis de démolir est également imposé en secteur Ua suite à délibération du conseil municipal de Les Hôpitaux-Vieux en date du 18 juillet 2019.

---

## **ARTICLE 6 - Destination des constructions - Lexique.**

---

Dans les articles du règlement, les destinations des constructions font référence à l'article R. 123-9 du Code de l'Urbanisme (habitation, hébergement hôtelier, bureaux, commerce, artisanat, industrie, exploitation agricole ou forestière, entrepôt, constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif).

A noter : un lexique national existe. Les définitions suivantes en sont pour partie issues. Ce lexique peut être consulté en cas de définition manquante.

### **Accès.**

L'accès se situe à la limite entre l'unité foncière et la voie publique ou privée qui assure sa desserte.

### **Acrotère.**

Elément de façade situé au-dessus du niveau d'une toiture-terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde-corps pleins ou à claire-voie. L'acrotère peut revêtir différentes formes et avoir différentes destinations (esthétique et/ou décorative, ou simplement utilitaire).

## **Affouillement et exhaussement du sol.**

*Affouillement du sol* : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 mètres.

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 mètres.

## **Alignement.**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

## **Annexes.**

Il s'agit de l'ensemble des constructions autres que la construction principale, telles que garages, appentis, serres, abris de jardin, chaufferies, piscines..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente. Ces constructions annexes peuvent être isolées de la construction principale ou contiguës à celle-ci.

## **Artisanat.**

Cette destination comprend les locaux et les annexes où sont exercées des activités de fabrication, transformation ou réparation artisanales de produits, vendus ou non sur place. Elle comprend les prestations de services (coiffeur, institut de beauté, ...).

## **Bureaux.**

Cette destination comprend les locaux et annexes dépendant d'organismes publics ou privés ou de personnes physiques et dans lesquels sont exercées des fonctions telles que : gestion, direction, fonctions administratives, conseil, études, conception, informatique, recherche et développement, ... Elle englobe les activités tertiaires.

Les locaux des professions libérales, qui proposent une prestation de service sans vente de produits (avocat, médecin, architecte, géomètre, infirmière, ...), sont considérés comme des bureaux.

## **Coefficient d'emprise au sol.**

Le coefficient d'emprise au sol est le rapport de la surface occupée par la projection verticale au sol du volume de l'ensemble des constructions [tous débords et surplombs inclus (avant-toits, balcons, terrasses, débords de toiture et éléments non clos formant saillie sur façade) et piscines non couvertes exclus] à la surface de l'unité foncière.

## **Combles.**

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

## **Commerce.**

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes affectés à la vente de produits ou de services (salle de sports, agence bancaire, agence de voyage, ...) et accessibles à la clientèle. Elle comprend les activités artisanales à caractère commercial (boulangerie, boucherie,...). La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante.

## **Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif (équipement d'intérêt collectif).**

Il s'agit de l'ensemble des installations, des réseaux, des constructions qui permettent d'assurer à la population résidente et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin.

Cette destination concerne notamment

- . les équipements d'infrastructure (réseaux et aménagements au sol ou en sous-sol : voiries et stationnements, transports et communications, eau et canalisations, énergie, espaces collectifs aménagés...),

. les équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif, d'intérêt général) dans les domaines culturel, sportif, culturel, de loisir, hospitalier, sanitaire, social, enseignement et services annexes, de la défense et de la sécurité, administratif...etc.

Un équipement collectif d'intérêt général peut avoir une gestion privée ou publique.

### **Déplacements doux.**

Déplacements à émission de CO2 réduits : vélo, roller, trottinette, marche à pied....

### **Élément du paysage ou du bâti à protéger ou à mettre en valeur.**

C'est un élément ou un ensemble paysager ou bâti existant sur une ou plusieurs unité(s) foncière(s), que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 151-19° du Code de l'urbanisme, pour son rôle dans le maintien des équilibres urbains, paysagers ou écologiques, sa qualité végétale, historique, architecturale ou culturelle.

### **Emplacements réservés.**

En application de l'article L. 151-41 du Code de l'urbanisme, les documents graphiques délimitent des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts.

Les propriétaires concernés peuvent exercer le droit de délaissement relevant des articles L. 152-2 et L. 230-1 du Code de l'urbanisme.

### **Emprise au sol.**

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

### **Emprise d'une voie.**

L'emprise d'une voie désigne la surface du terrain occupé par la route et toutes les dépendances indispensables à sa tenue. Elle est délimitée par le ou les alignements. Elle se compose de la chaussée (partie utilisée pour la circulation des véhicules automobiles) et de ses annexes [accotements, trottoirs et autres circulations douces, aménagements paysagers, stationnements, dispositif de gestion des eaux pluviales (caniveaux, fossés, noues...), talus, ...].

### **Entrepôt.**

Cette destination comprend les locaux où sont placés temporairement des marchandises en dépôt.

**Équipement d'intérêt collectif** (*voir constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif*).

### **Espace boisé classé.**

C'est un élément ou un ensemble végétal existant ou à créer que le P.L.U. protège, en application de l'article L. 113-1 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de cet élément ou ensemble végétal.

### **Espace libre.**

Par espaces libres, il doit être entendu les espaces non occupés par des constructions ou installations admises, et non utilisés par du stationnement ou des circulations automobiles, ou autres utilisations autorisées.

**Exhaussement du sol** (*voir affouillement du sol*).

## Exploitation agricole.

Cette destination regroupe les constructions correspondant notamment aux bâtiments nécessaires au stockage du matériel, des animaux et des récoltes de l'exploitant. Cette destination regroupe les activités qui en sont le prolongement ou qui ont pour support l'exploitation (transformation, hébergement à la ferme, ventes, ...).

## Extension limitée d'une construction.

On désigne par le terme "extension limitée" l'agrandissement modéré d'un bâtiment existant ( $\leq$  à 30% de la surface du bâtiment existant).

## Façade de parcelle.

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

## Faîtage.

Ligne de jonction supérieure des versants d'une toiture inclinée.

## Groupe d'habitation - Opérations groupées.

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Les opérations groupées concernent des projets de constructions, permettant de gérer les espaces libres et l'implantation des constructions de façon globale et simultanée.

## Habitat collectif.

Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif.

Un immeuble collectif est une construction qui comprend au moins deux logements.

## Habitation - annexes.

Elle regroupe tous les logements, quels que soient leur catégorie, leur financement, leur constructeur. Les logements de fonction, les loges de gardien, les résidences pour étudiants, les résidences pour personnes âgées ou dépendantes, pour personnes handicapées sont considérées comme de l'habitation. Dès lors que sont autorisées les constructions à destination d'habitation, sont également autorisées les constructions qui ont un lien d'usage avec l'habitation telles que les annexes : garage, abris de jardins, ..., à l'exclusion de tous locaux pouvant être occupés à titre d'habitation ou d'occupation permanente.

## Hauteur.

*Mesurée en mètres.*

La hauteur d'une construction est mesurée à partir :

- . du niveau du trottoir au droit de la façade sur la voie si l'immeuble est implanté à l'alignement,
- . du niveau du sol naturel s'il y a retrait,

jusqu'au point le plus haut de la construction (faîtage pour les toitures à pentes, acrotère pour les toitures-terrasses). **Ne sont pas pris en compte dans le calcul de la hauteur** les ouvrages techniques et autres superstructures tels que les antennes, paratonnerres, souches de cheminées et de ventilation, locaux techniques, machineries d'ascenseur, chaufferies, garde-corps, dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable ...

Lorsqu'il s'agit de voies ou de terrains en pente, la hauteur ainsi définie est calculée au centre de la façade si la longueur de celle-ci est inférieure à 20 m, sinon au centre de chacun des éléments composant la façade, la largeur de chaque élément entrant dans le calcul ne pouvant excéder 20 mètres.

*Mesurée en niveaux.*

Le nombre de niveaux (x) correspond au rez de chaussée (R) + le nombre d'étages (x-1) + éventuellement les combles (C).

$$\begin{aligned}x \text{ niveaux} &= R + (x-1) \\x \text{ niveaux} + C &= R + (x-1) + C\end{aligned}$$

## Hébergement hôtelier.

Cette destination comprend les établissements commerciaux d'hébergement classés de type hôtels et résidences de tourisme.

## Industrie.

Cette destination comprend les locaux et leurs annexes principalement affectés à la fabrication industrielle de produits, l'exploitation et la transformation de matières premières en produits manufacturés finis ou semi-finis.

## Installations classées pour la protection de l'environnement.

Un établissement ou une activité entre dans la catégorie des « installations classées » quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, la protection de la nature et de l'environnement...

Dans un esprit de prévention, une réglementation a été élaborée soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation ou de déclaration, selon le niveau des nuisances dont elles peuvent être la cause.

Une nomenclature précise les types d'installations soumis au régime de l'autorisation ou à celui de la déclaration.

## Liaisons douces (ou circulations douces).

Voie ou chemin réservé aux déplacements doux.

## Limites séparatives.

Ce sont les limites autres que l'alignement, séparant deux propriétés voisines. Elles comprennent les limites latérales (limites d'un terrain qui ont un contact en un point avec la limite riveraine d'une voie ou d'une emprise publique) et les limites de fond de parcelle (limites d'un terrain qui n'ont aucun contact avec une voie ou une emprise publique).

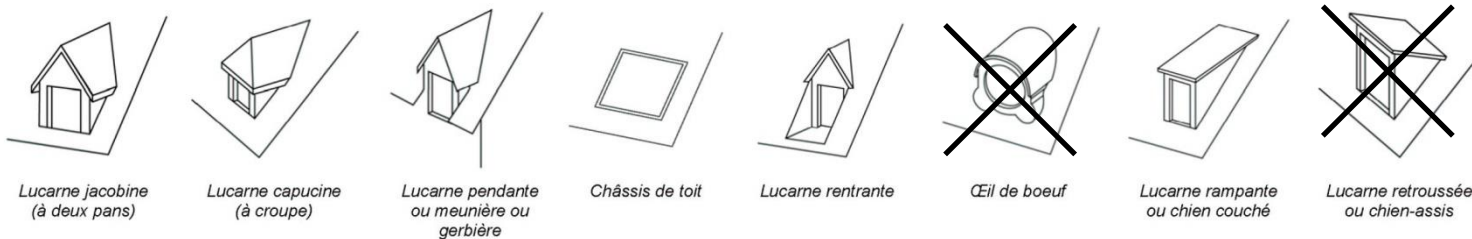
## Lotissement.

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du Code de l'Urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable (article L. 442-3 du Code de l'Urbanisme).

## Lucarnes.

Baie aménagée dans un toit pour éclairer ou accéder à un comble. Il existe une grande variété de lucarnes :



## Marge d'isolement.

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière ou de la zone.

## **Opération d'ensemble.**

Une opération d'ensemble (ou opération d'aménagement) peut être un lotissement, une Zone d'Aménagement Concerté, une restauration immobilière, un permis de construire groupé, un remembrement et regroupement de parcelles par des Associations Foncières Urbaines...

## **Opérations groupées (voir groupe d'habitation).**

## **Ordre des constructions (continu, semi-continu, discontinu).**

L'ordre caractérise l'organisation des constructions le long des voies, l'ordre est « continu » lorsque la succession des constructions le long d'une même voie constitue une bande ininterrompue : les constructions sont contiguës aux limites séparatives latérales de l'unité foncière.

Par opposition, l'ordre peut être « discontinu » lorsque la construction n'est contiguë à aucune des limites séparatives latérales, ou « semi-continu », lorsque la construction est contiguë à une seule des deux limites séparatives latérales.

## **Ordonnancement.**

La notion d'ordonnancement n'est pas celle d'un alignement strictement défini, mais celle d'une implantation similaire à celle de plusieurs constructions voisines. Cette règle favorise le maintien du paysage bâti de rue existant, lorsqu'il existe, sans constituer une contrainte rigide ou décalée par rapport au bâti existant.

## **Parcelle.**

C'est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

## **Place de stationnement.**

Emplacement, couvert ou non, clos ou non, permettant de laisser stationner et manœuvrer un véhicule. Il n'est pas fixé de normes de surfaces pour les places de stationnement à l'exception des places pour personnes handicapées. Elles ne doivent pas constituer un risque ou une gêne pour la circulation.

## **Restauration.**

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

## **Retrait ou recul.**

Distance entre tout point d'une construction et une ligne déterminée (axe de la voie, alignement, limite d'unité foncière, limite d'emprise des voies...).

## **Saillie - Application des articles 6 et 7.**

Elle correspond à un élément de construction ou d'architecture qui est en avant de l'alignement ou du nu d'une façade (balcons, corniches, contreforts...).

*Pour l'application des règles édictées aux articles 6 et 7 les saillies inférieures ou égales à 1,20 mètres par rapport au nu de façade ne sont pas prises en compte, excepté si la construction est implantée en limite séparative ou à l'alignement.*

## **Surface de plancher :**

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètres ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

### **Terrain naturel.**

Le terrain naturel est le terrain avant travaux.

### **Trame verte et bleue.**

D'après l'article L. 371-1 du Code de l'Environnement, la trame verte ou composante terrestre est constituée de grands ensembles naturels terrestres (notamment des espaces protégés) et de corridors les reliant, ainsi que les bandes végétalisées le long des cours d'eau. La trame bleue ou composante aquatique est formée des cours d'eau, de canaux et de zones humides importants pour la préservation de la biodiversité.

L'objectif de la Trame verte et bleue est d'assurer une continuité biologique entre les grands ensembles naturels et dans les milieux aquatiques pour permettre notamment la circulation des espèces sauvages.

Identifier la trame verte et bleue consiste à identifier les routes naturelles (on parle de continuités écologiques) que pourront emprunter la faune et la flore sauvages pour communiquer et échanger entre noyaux ou cœurs de biodiversité.

### **Unité foncière.**

Une unité foncière correspond à une propriété foncière d'un seul tenant composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

### **Voies et emprises publiques - Application des articles 6.**

Les voies comprennent tous les espaces consacrés à la circulation (automobile, piétonne, deux roues...).

Les emprises publiques comprennent tous les espaces publics qui ne peuvent pas être qualifiés de voies publiques : voies ferrées, cours d'eau domaniaux, canaux, jardins et espaces verts publics...

*Les règles édictées aux articles 6 s'appliquent à toute voie, publique ou privée, ouverte à la circulation générale.*



***TITRE II :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES URBAINES.***

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE U.**

---



#### **VOCATION DE LA ZONE**


La zone U couvre la quasi-totalité des secteurs déjà urbanisés du village de Les Hôpitaux-Vieux. Elle regroupe la partie ancienne du village, caractérisée par des fermes de volumes importants, généralement implantées en bordure ou à proximité de la rue, et les extensions urbaines dominées par un tissu pavillonnaire.

Principalement affectée à l'habitation, cette zone peut également accueillir des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

#### **Elle comporte :**

- Des secteurs Ua qui correspondent au bâti ancien du village.  
L'article R.123-11 h) du Code de l'Urbanisme s'applique au secteur Ua. La démolition de tout ou partie d'une construction située dans le secteur Ua est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir.
- Des secteurs Ub situés sur les pentes et exposés à la vue.
- Un secteur Ue pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et les constructions à vocation d'activité artisanales.
- Un secteur Uj occupé par des jardins à préserver.
- Des secteurs Us réservés aux constructions et équipements sportifs.
- Un secteur U1 dans lequel les conditions d'aménagement et d'équipement sont définies par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone U est concernée par l'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement aléas moyen et fort, respectivement repérés par les motifs  et  dans les documents graphiques du règlement.

Elle est également concernée par un risque de ruissellement repéré par le motif  dans les documents graphiques du règlement.

---

#### **ARTICLE U 1 - Occupations et utilisations du sol interdites <sup>1</sup>.**

---

**1 - Dans le secteur Uj**, toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites.

**2 - Dans les secteurs Ue et Us**, toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article U 2 sont interdites.

<sup>1</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

### 3 - Dans le reste de la zone sont interdits :

- Les constructions à destination agricole ou forestière.
- Les constructions à destination industrielle.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée.
- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).

### 4 - Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°) et dans le secteur concerné par le risque de ruissellement, les constructions sont interdites.

### 5 - Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc) sont strictement interdits.

---

## ARTICLE U 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.

---

### 1 - Dans les secteurs Ue, ne sont autorisés que :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les constructions à vocation d'activité artisanales.

### 2 - Dans les secteurs Us, ne sont autorisés que :


- Les constructions, installations et équipements à destination sportive et de loisirs.
- Les constructions à destination de commerces liées aux constructions, installations et équipements autorisés ci-dessus.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et de restauration.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les constructions destinées à l'habitation, seulement si elles sont destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire sur la zone pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des activités autorisées et si le logement d'habitation est intégré au bâtiment principal à usage d'activités.
- Par dérogation aux dispositions des alinéas précédents, et sous réserve qu'ils ne portent pas atteinte à la vocation des secteurs Us et Ns, les aménagements de toute construction existante, sans changement de destination (sauf celles autorisées dans le secteur Us).
- Les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**3 - Dans le reste de la zone sont autorisés, à condition** qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :

- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article U 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**4 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain (hors aléas fort)** toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique spécifique sera réalisée pour définir la nature des sols en place et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions principales nécessitant des terrassements importants. Pour les petits projets (abris de jardin, ...) il conviendra de veiller à prendre les mesures nécessaires pour réduire la vulnérabilité des projets (réaliser les travaux par temps secs, éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants ..., cf. rapport de présentation).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

---

## ARTICLE U 3 - Accès et voirie.

---

### 1 - Accès.

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

### 2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.

- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux logements doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les voies nouvelles desservant plus de deux logements doivent avoir une emprise de largeur au moins égale à 8 m.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

## ARTICLE U 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau potable.

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

#### 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe. Cette obligation ne s'applique pas :
  - . en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante,
  - . en cas de gestion des eaux de pluie (infiltration, régulation) à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération, bassin de rétention, ...
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

### 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères.

### 4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible.
- Dans les opérations d'ensemble, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

---

## ARTICLE U 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Pas de prescription particulière.


---

## ARTICLE U 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement de la R.D. 9 au moins égale à 7 m.
- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des autres voies au moins égale à 3 m. Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons. Il peut être dérogé à la règle précédente :
  - . pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
  - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser de l'alignement.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.


---

## ARTICLE U 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- **Dans le secteur Ua**, les constructions peuvent s'implanter en limites séparatives.
- **Dans le reste de la zone**, les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus, dans les cas suivants :
  - . lorsque la construction s'appuie sur une construction préexistante, elle-même édifiée en limite séparative sur le terrain voisin,
  - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus,
  - . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite.
  - . pour l'aménagement et les extensions d'une construction existante implantée en limite séparative.
- **Dans toute la zone**, les constructions peuvent s'implanter en retrait de la limite séparative si la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives est au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).  
Il peut être dérogé à la règle précédente :
  - . pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation du P.L.U., à condition de ne pas dépasser la limite séparative.
  - . pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

 Voir « Titre 1 : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

## ARTICLE U 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

---


- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 3 m et doit 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.
- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

## ARTICLE U 9 - Emprise au sol.

---

- **Dans le secteur Us**, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,5.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.

 Voir « Titre 1 : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

---

## ARTICLE U 10 - Hauteur des constructions.

---

- Dans les secteurs **Ub** et **U1**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux + combles (R+1+C) et 11 m au faîtage.
- Dans les secteurs **Us**, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 10 m au faîtage.
- Dans le secteur **Ue**, aucune prescription n'est imposée.
- Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 3 niveaux + combles (R+2+C) et 15 m au faîtage.
- Il n'est pas tenu compte de la règle édictée aux paragraphes précédents lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

## ARTICLE U 11 - Aspect extérieur.

---

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme sont applicables :  
*« 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. »*
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

### 1 - Toitures.

#### *Règles générales.*

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.
- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures à quatre pans sont interdites, excepté les toits à deux pans avec croupes ou demi-croupes.
- La pente des toitures ne peut excéder 50° (ou 120%).
- Dans le secteur **Ua**, les pentes des toitures des constructions principales doivent s'harmoniser avec celles des toits existants.



- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat, matériaux métalliques (tôle galvanisée, zinc...). D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale. Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants.
- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les couleurs traditionnelles, dans les tons rouge à brun-rouge ou dans les tons gris. Les couleurs gris foncé et noire sont interdites.
- Dans le cas d'aménagement ou d'extension de bâtiments existants, la pente, le matériau et la couleur de toiture pourront reprendre le matériau et la couleur existants.
- Les ouvertures de toitures sont de type lucarne ou châssis de toit. Les chiens-assis sont interdits (voir « Titre I : dispositions générales » / lexique p. 13).

#### *Exceptions.*

En cas d'impossibilité technique, d'autres formes, matériaux et couleur de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## **2 - Matériaux et couleurs de façades.**

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings...) est interdit.
- La couleur des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. La couleur des façades sera choisie dans les tons blanc cassé à ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions existantes qui pourront être repeintes dans la même teinte que la couleur actuelle.

Le bois et le bardage (aspect bois ou métal) sont également conseillés en façade.


## **3 - Clôtures.**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures seront constituées :
  - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
  - . soit par des murs ne dépassant pas 1 mètre de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- Les brises-vues de type claustras, canisses... sont interdits.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètres.

## **4 - Divers.**

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19° du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (fontaines, calvaire, réservoir) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.  
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).
- Dans le secteur Ua, les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes...) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Dans le cadre de la restauration, on prendra soin de :
  - . conserver les encadrements en pierre de taille (ou bois) des ouvertures (jambages et linteaux),
  - . conserver apparentes les pierres destinées dès l'origine à rester visibles (encadrements, bandeaux, corniches...),
  - . respecter les proportions du bâtiment et la pente du toit en cas d'extension.
  - . d'interdire les coffres de volets roulants s'ils sont en saillie par rapport à la façade.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE U 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- **Dans le secteur Ua**, en cas d'impossibilité technique, architecturale ou économique de pouvoir aménager, sur le terrain de l'opération, le nombre d'emplacements nécessaires au stationnement, le pétitionnaire est autorisé à réaliser les places de stationnement manquantes sur un terrain situé à moins de 300 mètres du premier, à condition qu'il apporte la preuve qu'il réalise ou fait réaliser les dites places.
- En cas d'impossibilité technique, il n'est pas imposé de créer des aires de stationnement lors de la restauration des bâtiments existants lorsque les surfaces de plancher restent inchangées et que le nombre de logements n'augmente pas.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

### 2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m<sup>2</sup>. Des places hors clôture et accessibles en permanence sont souhaitées.
- Dans le secteur U1, il est également exigé des stationnements collectifs (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 2 logements.
- Dans le reste de la zone, pour les constructions ou opérations de 4 logements et plus, il est demandé d'ajouter une place visiteur qui ne pourra en aucun cas être affectée à l'usage privatif (non rattachée à l'usage d'un logement) par tranche de 4 logements.

### 3 - Pour les autres constructions :

- **Dans le secteur Us**, il est également imposé :

- . 1 place matérialisée par chambre pour les activités hôtelières (hôtel, gîte, chambre d'hôte...),
- . 1 place matérialisée par tranche de 10 m<sup>2</sup> de salle de restauration,
- . 1 place matérialisée par tranche de 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les activités commerciales quelle qu'en soit la destination (vente, réserve ou service).

Les normes ci-dessus peuvent être réduites dans le cas d'un permis groupé ou d'une opération d'ensemble dont le parti d'aménagement justifie qu'il peut être satisfait aux besoins en stationnement de l'ensemble de l'opération sous la forme d'un parc de stationnement commun.

- **Dans toute la zone :**

- . Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- . Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

### ARTICLE U 13 - Espaces libres et plantations.

---

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- **En dehors de la zone Ua**, 20% au moins de la surface du terrain doit être plantée ou engazonnée.

***TITRE III :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES A URBANISER.***

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU.**

---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone AU correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Elle est destinée à l'accueil des constructions à destination principale d'habitation, ainsi que des constructions à destination de services, d'équipements et d'activités compatibles avec l'habitation.

Le secteur AUf correspond à un secteur à caractère agricole destiné à être ouvert à l'urbanisation. Il est destiné à l'accueil d'une fromagerie. Le secteur est concerné par l'article L111-6 du code de l'urbanisme. Une étude a été réalisée en application de l'article L111-8 qui permet de déroger au recul de 100 m inconstructible. L'étude est jointe en annexe du rapport de présentation et les règles sont reprises dans le PLU.

La zone AU dispose, en périphérie immédiate, des équipements publics (voie publique, réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement) de capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone. Son urbanisation immédiate est donc possible.

Les constructions sont autorisées lors de la réalisation d'opérations d'aménagement d'ensemble, chacune pouvant se réaliser en plusieurs tranches.

#### **Elle comporte :**

- Un secteur AUc dédié à la création d'un ensemble de petits collectifs,
- un secteur AUf dédié au projet de fromagerie.

L'urbanisation sera réalisée dans le cadre d'un aménagement cohérent de la zone qui doit permettre, grâce à une réflexion globale sur l'espace à traiter et sur la relation de cet espace avec son environnement, d'assurer un aménagement de qualité.

Les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P.) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone.

La zone AUc est concernée par l'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement aléa moyen repéré par le motif   dans les documents graphiques du règlement. Dans ce secteur de risque potentiel, l'infiltration des eaux pluviales est proscrite.

---

#### **ARTICLE AU 1 - Occupations et utilisations du sol interdites <sup>2</sup>.**

---

- Les constructions à destination agricole ou forestière (hors projet de fromagerie).
- Les constructions à destination industrielle à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article AU 2.
- Les constructions à destination entrepôts non liés à une activité autorisée,

<sup>2</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- Les carrières.
- Les dépôts de toute nature disposés à l'air libre (ferrailles, déchets, vieux matériaux, véhicules...).
- Les travaux, installations et aménagements suivants : les terrains pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attraction, les golfs, les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs, les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances classés en hébergement léger.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des indices avérés d'affaissement et d'effondrement (dolines, etc).
- Les logements dans le secteur AUf.

---

**ARTICLE AU 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

**1 - Sont autorisés en dehors du secteur AUf, à condition** qu'ils soient compatibles avec un quartier d'habitations, les infrastructures existantes et autres équipements d'intérêt collectif :


- Les constructions à destination d'activités autres que celles visées à l'article AU 1.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement à condition qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants des zones U et AU, et que soient mises en oeuvre toutes dispositions initiales pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public.
- Les affouillements et exhaussements du sol seulement s'ils sont nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**2 - Sont uniquement autorisés dans le secteur AUf :**

- Les constructions à destination industrielle, à vocation d'activités artisanales de type fromagerie ou de fabrication et vente de fromages.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**3 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain** d'aléa moyen, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique spécifique sera réalisée pour définir la nature des sols en place et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

---

**ARTICLE AU 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- L'accès au **secteur AUf** est interdit directement sur la RD9. Il devra se faire par le chemin d'exploitation adjacent à la zone.

## **2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles se terminant en impasse et desservant plus de deux logements doivent comporter une plateforme permettant le demi-tour aisé des véhicules (notamment de services publics : services de secours et d'incendie, ramassage des ordures ménagères...).
- Les voies nouvelles desservant plus de deux logements doivent avoir une emprise de largeur au moins égale à 8 m.
- Dans les opérations d'ensemble, le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

## **ARTICLE AU 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### **1 - Eau potable.**

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.


### **2 - Assainissement.**

#### *2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe. Cette obligation ne s'applique pas :
  - . en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante,
  - . en cas de gestion des eaux de pluie (infiltration, régulation) à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération, bassin de rétention. Dans le secteur AUc concerné par le risque de mouvement de terrain, l'infiltration est interdite. Les eaux pluviales seront collectées dans le réseau existant (avec possibilité de rétention demandée avant rejet vers le collecteur –cf. alinéa ci-dessous).
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

## 3 - Ordures ménagères.

- Dans le cas d'immeubles à usage d'habitation abritant au moins 3 logements, un local ou un emplacement destiné à recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères devra être aménagé dans la propriété.
- Dans le cas d'opération d'ensemble, des emplacements collectifs ou individuels doivent être prévus pour recevoir les bacs de collecte des ordures ménagères, avec éventuellement un composteur.

## 4 - Autres réseaux.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés.
- Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en oeuvre (pose de fourreaux en attente).

---

## ARTICLE AU 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Pas de prescription particulière.

---


## ARTICLE AU 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).



- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 3 m. Cette distance est réduite à 1 m pour les chemins piétons.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- **Dans le secteur AUf** les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 14 m de la RD 9 et à 60 m de l'axe de la RN57 (déviation).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.


---

## ARTICLE AU 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions peuvent s'implanter sur une limite séparative au plus, dans les cas suivants :
  - . lorsque les constructions sont édifiées simultanément sur des terrains contigus.
  - . lorsque la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 mètres en limite.
- Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres ( $h/2 \geq 3$  m).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

## ARTICLE AU 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

---

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 3 m et doit 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.
- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

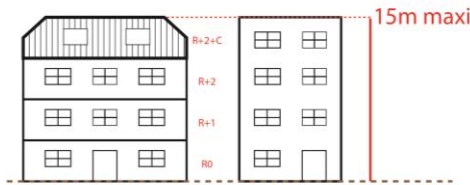
## ARTICLE AU 9 - Emprise au sol.

---

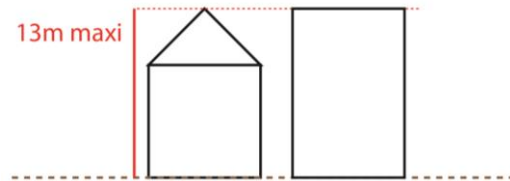
Pas de prescription particulière.

**ARTICLE AU 10 - Hauteur des constructions.**

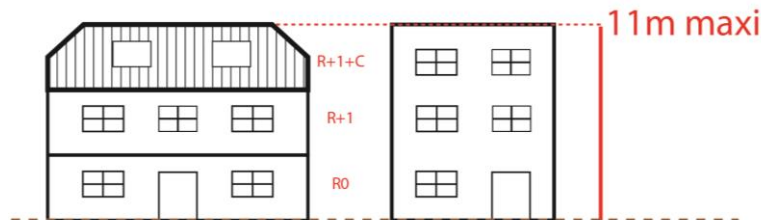
- Dans le secteur AUc, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 4 niveaux (rez-de-chaussée et combles compris) et 15 m à l'acrotère ou au faîtage.
- Dans le secteur AUf, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 13 m au faîtage (sans prendre en compte les caves ou les espaces enterrés).
- Dans le reste de la zone, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 2 niveaux + combles (R+1+C) et 11 m à l'acrotère ou au faîtage.



Dans le secteur AUc



Dans le secteur AUf



Dans le reste de la zone

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

**ARTICLE AU 11 - Aspect extérieur.**

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

**En dehors du secteur AUf :**

**1 - Toitures.**

*Règles générales.*

- Les toitures-terrasses sont interdites, sauf en cas de toitures-terrasses partielles en liaison avec une toiture à pans.

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures à quatre pans sont interdites, excepté les toits à deux pans avec croupes ou demi-croupes.
- La pente des toitures ne peut excéder 50° (soit 120%).
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat, matériaux métalliques (tôle galvanisée, zinc...). D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale.  
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants.
- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les couleurs traditionnelles, dans les tons rouge à brun-rouge ou dans les tons gris. Les couleurs gris foncé et noire sont interdites.
- Les ouvertures de toitures sont de type lucarne ou châssis de toit. Les chiens-assis sont interdits (voir « Titre I : dispositions générales » / lexique p. 13).

### Exceptions.

En cas d'impossibilité technique, d'autres formes, matériaux et couleur de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- La couleur des façades doit s'harmoniser avec celles des constructions voisines. Les teintes foncées ou vives sont interdites, ainsi que le blanc pur. La couleur des façades sera choisie dans les tons blanc cassé à ocre, en harmonie avec les enduits traditionnels.  
Le bois et le bardage (aspect bois ou métal) sont également conseillés en façade.

## 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures seront constituées :
  - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
  - . soit par des murs ne dépassant pas 1 mètre de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- Les brises-vues de type claustras, canisses... sont interdits.
- La hauteur totale de toute clôture ne doit pas dépasser 1,50 mètres.

## Dans le secteur AUf :

### 1 - Toitures.

- La toiture sera à deux pans ou à pans multiples en respectant l'architecture locale.
- La pente des toitures ne peut excéder 50°.
- L'emploi de matériaux de couverture de l'architecture traditionnelle est recommandé : tuiles plates ou mécaniques d'aspect plat, matériaux métalliques (tôle galvanisée, zinc...). D'autres matériaux peuvent être admis dans la mesure où ils s'harmonisent avec les toitures traditionnelles ou avec les toitures de la construction principale.  
Sont interdits les matériaux non revêtus, brillants, réverbérants.
- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les couleurs traditionnelles, dans les tons rouge à brun-rouge ou dans les tons gris. Les couleurs noires sont interdites.

### 2 - Matériaux et couleurs de façades.

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs en façade seront en harmonie avec l'architecture traditionnelle agricole locale. La teinte des enduits sera en lien avec celle du Haut-Doubs (teinte pierres, coquille d'œuf, gris ou métal, bois ou un mixte des différentes teintes).
- Le bois ou le bardage aspect bois ou métal est conseillé en façade. Il est obligatoire sur une partie du bâtiment (ou sur une partie d'une façade au minimum)


### 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires. Les clôtures sous forme de haies sont interdites dans la zone.
- Les clôtures reprendront le style agricole local (fil de fer ou grillage simple).

## Dans l'ensemble de la zone :

### 4 - Divers.

Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel. En zone AUf, l'implantation du bâtiment principal se fera dans le sens de la longueur de la parcelle avec un sens de faitage comme indiqué dans l'OAP (façade principal parallèle à la RD9 ou dans le même sens).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

## ARTICLE AU 12 - Stationnement des véhicules.

---

### 1 - Généralités.

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Les places de stationnement extérieures conçues pour limiter l'imperméabilisation des sols (emploi de matériaux perméabilisants,...) sont préconisées.

## 2 - Pour les constructions à usage d'habitation :

- Il est exigé au moins deux places de stationnement par logement dont la surface de plancher est inférieure à 60 m<sup>2</sup>, et trois places de stationnement par logement dont la surface de plancher est supérieure à 60 m<sup>2</sup>. Des places hors clôture et accessibles en permanence sont souhaitées.
- Il est également exigé des stationnements collectifs (non rattachés à l'usage d'un logement) comprenant au minimum une place par tranche de 2 logements.

## 3 - Pour les autres constructions :

- Les espaces doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté au besoin de la construction autorisée.

---

## ARTICLE AU 13 - Espaces libres et plantations.

---

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
  - En secteur AUf, les zones non utilisées par les constructions ou les parkings seront traités en prairie de type agricole sans dépôt ou par des espaces verts en référence à celle du paysage local. Quelques plantations d'accompagnement au sud pourront permettre une meilleure intégration des quais.
- 25% au moins de la surface de l'opération doit être plantée ou engazonnée.

***TITRE IV :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES AGRICOLES.***

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**



---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

#### **Elle comporte :**

- Des secteurs Ac situés dans les périmètres de protection de captage, inconstructibles (sauf équipements d'intérêt collectif).
- Un secteur Ap, secteur agricole inconstructible de protection du paysage.
- Des bâtiments désignés par le motif ✂ qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination après avis de la CDPENAF.

La zone A est concernée par l'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement aléas moyen et fort, respectivement repérés par les motifs  et  dans les documents graphiques du règlement. Elle est concernée par des indices karstiques et des secteurs à moyenne densité de dolines.

La zone A est concernée par les articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme en lien avec la RN57.

---

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites <sup>3</sup>.**

---

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.
- **Dans le secteur Ap**, les constructions et installations sont interdites.
- **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°), les constructions sont interdites.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc) sont strictement interdits.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).

---

<sup>3</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

---

**ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**


---

**1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :**

- Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, seulement :
  - . si elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille.
  - . s'il n'y a pas plus d'une construction à usage d'habitation par exploitation,
  - . si elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement des activités agricoles.

**2 - Sont autorisés, à condition :**

- . qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées
- . qu'ils constituent le prolongement de l'acte de production,
- . qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages,
- les bâtiments et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, et


**3 - Sont également autorisés, à condition** qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.
- Le changement de destination des bâtiments identifiés dans les documents graphiques du règlement pour un usage d'habitation, de restaurant ou d'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôte...).
- L'extension limitée des bâtiments d'habitation non liés à une activité agricole.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.

**4 - Dans le secteur Ac,** ne sont autorisés que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et liés au captage.

**5 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain,** toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique spécifique sera réalisée pour définir la nature des sols en place et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.



---

**ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

**2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

**ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.


**2 - Assainissement.***2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe. Cette obligation ne s'applique pas :
  - . en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante,
  - . en cas de gestion des eaux de pluie (infiltration, régulation) à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération, bassin de rétention, ...
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

---

## ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations..

---

## ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

**Recommandation :** L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 10 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant. Cette distance est portée à 100 m de l'axe de la RN57, sauf exceptions portées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme.

- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.

---

#### **ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter :
  - . soit en limite séparative.
  - . soit en retrait de la limite séparative, en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $h/2 \geq 5 \text{ m.}$ ).
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

#### **ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

- A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales sur un même terrain ne peut être inférieure à 3 m et doit 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.
- L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

#### **ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---


- L'emprise au sol maximale des extensions d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à 30% de la surface du bâtiment d'origine.
- Aucune prescription n'est imposée pour les autres constructions.

---

## ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.

---

- La hauteur des constructions à usage agricole n'est pas limitée.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 2 niveaux + combles (R+1+C) et 11 m à l'acrotère ou au faîtage.  
Il peut être dérogé à la règle précédente lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine. Les reconstructions à l'identique sont notamment autorisées.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

## ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.

---

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

### 1 - Toitures.

#### *Prescriptions.*

- Les toitures à une seule pente sont interdites sauf pour les annexes ou en cas d'adossement à un bâtiment existant.
- Les toitures-terrasses sont interdites.
- La couleur des toitures doit être en harmonie avec les couleurs traditionnelles, dans les tons rouge à brun-rouge ou dans les tons gris. Les couleurs gris foncé et noire sont interdites.
- La pente des toitures ne peut excéder 50°(soit 120%).
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.
- L'intégration architecturale des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.

#### *Exceptions.*

En cas d'impossibilité technique, d'autres formes, matériaux et couleur de toiture sont autorisés dès lors :

- . qu'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale,
- . ou qu'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de production d'énergie renouvelable.

## 2 - Matériaux et couleurs de façades.

### *Prescriptions.*

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Les couleurs s'harmoniseront avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.

Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits.

### *Exceptions.*

Les dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, les dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que les dispositifs de production d'énergie renouvelable sont autorisés.


L'intégration architecturale de ces dispositifs est à soigner.

## 3 - Clôtures.

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec clôtures avoisinantes par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures pour les constructions liées aux habitations (soit hors clôture de parcelles agricoles) seront constituées :
  - . soit par des grilles, grillages, ou autres dispositifs à claire-voie.
  - . soit par des murs ne dépassant pas 1 mètre de hauteur, réalisés en pierre ou avec un autre matériau recouvert d'un enduit de teinte en harmonie avec celle du bâtiment principal, surmontés ou non d'un dispositif à claire-voie.
- Les brises-vues de type claustras, canisses... sont interdits.
- La hauteur totale des clôtures ne doit pas être supérieure à 1,50 m.
- Les clôtures de parcelles agricoles ne sont pas régies par les différents alinéas.

## 4 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les travaux sur un bâtiment ancien présentant un intérêt architectural, patrimonial ou historique doivent respecter ses caractéristiques architecturales (formes, ouvertures, hauteurs, volumes... existants) et contribuer à la mise en valeur et à la sauvegarde de ce patrimoine. Les annexes et extensions doivent être construits dans ce même respect.
- Les murs en pierres sont conservés et restaurés.
- Les éléments de patrimoine faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme et repérés dans les documents graphiques (calvaire, fontaine) doivent être préservés dans toutes leurs caractéristiques.  
Tous les travaux effectués sur le patrimoine ainsi repéré doivent être conçus et réalisés en évitant toute dénaturation des caractéristiques constituant son intérêt (architectural, esthétique et historique notamment).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

**ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations existantes, notamment les arbres à haute tige, sont maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalentes.
- Les éléments d'intérêt paysager et/ou écologique (haies, bosquets, petits bois, zones humides), repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7*).
- Les plantations réalisées (dans le respect de l'article 671 du Code Civil) sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non....
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Chaque ensemble fera l'objet d'un aménagement paysager (minéral et végétal) des espaces extérieurs aux bâtiments qui est joint à la demande de permis de construire. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion des constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

***TITRE V :***  
***DISPOSITIONS APPLICABLES***  
***AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.***

## **CHAPITRE 1 :**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**




---

#### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones N, naturelles et forestières, doivent être protégées en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

**Elle comporte** un secteur Ns réservé aux équipements sportifs.

La zone N est également concernée :

- par une carrière repérée par le motif  dans les documents graphiques du règlement en.
- par l'Atlas des secteurs à risque de mouvements de terrain du Doubs : secteurs à risque de glissement aléas moyen, et fort respectivement repérés par les motifs ,  et dans les documents graphiques du règlement.

La zone N est concernée par les articles L111-6 et L111-7 du code de l'urbanisme en lien avec la RN57.

---

#### **ARTICLE N 1 - Occupations et utilisations du sol interdites <sup>4</sup>.**

---

- Toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 **sont interdites.**
- **Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa fort** (pente comprise entre 14° et 21°) **et très fort** (pente supérieure à 21°) les constructions sont interdites, sauf dans le **secteur Ns** où elles sont soumises à conditions.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** (dolines, etc) sont strictement interdits.
- Toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales (*voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).*

---

<sup>4</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.



---

**ARTICLE N 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

**1 - Sont autorisés, à condition** qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions et installations directement liées et nécessaires à l'entretien et à l'exploitation des forêts.
- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ou s'ils présentent un intérêt collectif.


**2 - Dans le secteur Ns sont également autorisés, à condition** qu'ils ne portent pas atteinte au caractère et à l'intérêt du site (paysage, milieux écologiques...), qu'ils ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou forestière et qu'ils ne compromettent pas la vocation de la zone :

- Les constructions, installations et équipements à destination sportive et de loisirs, les aires de jeux et de sports ouvertes au public.
- Les aires de stationnement ouvertes au public.

**3 - Dans les secteurs concernés par le risque de glissement de terrain**, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Dans les secteurs à risque de glissement d'aléa moyen (pente comprise entre 8° et 14°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique spécifique sera réalisée pour définir la nature des sols en place et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

Dans le secteur Ns, au niveau des secteurs à risque de glissement d'aléa fort (pente comprise entre 14° et 21°), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude géotechnique spécifique sera réalisée pour définir la nature des sols en place et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les travaux sur bâtiment existant non conforme aux règles et pour un bâtiment détruit ou démoli.

---

**ARTICLE N 3 - Accès et voirie.**

---

**1 - Accès.**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques.  
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

## 2 - Voirie ouverte à la circulation publique.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

## ARTICLE N 4 - Desserte par les réseaux.

---

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

### 1 - Eau potable.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

### 2 - Assainissement.

#### 2.1 - Eaux usées.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée.  
Elle doit être conçue de façon à pouvoir être mise hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand il sera mis en place.  
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en oeuvre.
- L'évacuation des eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou dans le réseau d'eaux pluviales est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur des eaux pluviales lorsqu'il existe. Cette obligation ne s'applique pas :
  - . en cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante,
  - . en cas de gestion des eaux de pluie (infiltration, régulation) à la parcelle ou à l'échelle de plusieurs parcelles, par tout dispositif approprié : puits d'infiltration, drains, fossés, noues, bassins, dispositifs de récupération, bassin de rétention, ...
- Des aménagements spécifiques (systèmes collecteurs, d'écrêtement ...) visant à limiter et réguler le débit des eaux pluviales avant rejet vers le réseau collecteur ou le milieu naturel peuvent être demandés.
- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à l'infiltration ou à la limitation des débits évacués de la propriété sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5).

---

### ARTICLE N 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.

Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'urbanisme sont notamment applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations..

---

### ARTICLE N 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

- Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies au moins égale à 5 m. Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant. Cette distance est portée à 100 m de l'axe de la RN57, sauf exceptions portées à l'article L111-7 du code de l'urbanisme.
- Dans des circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc...), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

📖 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 et 15 pour les modalités d'application de l'article 6.


---

**ARTICLE N 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.**

---

Recommandation : L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapprochée soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres ( $h/2 \geq 5$  m).

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'implantation des équipements d'infrastructure, et p. 14 pour les modalités d'application de l'article 7.

---

**ARTICLE N 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---


L'implantation cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire.

---

**ARTICLE N 9 - Emprise au sol.**

---

- **Dans le secteur Ns**, le coefficient d'emprise au sol ne doit pas excéder 0,1.
- **Dans le reste de la zone**, aucune prescription n'est imposée.


 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) les modalités d'application de l'article 9 pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 10 pour les modalités de détermination de l'emprise au sol.

---

**ARTICLE N 10 - Hauteur des constructions.**

---

- **Dans le secteur Ns**, la hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 5 m.
- **Dans le reste de la zone**, la hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions est fixée à 12 m.


 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles de hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, et p. 12 pour les modalités de détermination de la hauteur des constructions.

---

**ARTICLE N 11 - Aspect extérieur.**

---

- Les dispositions de l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme sont applicables (voir article U 11).
- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.
- Les murs en pierres sont conservés et restaurés.

 Voir « Titre I : dispositions générales » p. 8 (article 5) pour les règles d'aspect extérieur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

---

**ARTICLE N 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

**ARTICLE N 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les éléments d'intérêt paysager et/ou écologique (haies, bosquets, petits bois, zones humides), repérés sur les documents graphiques en application de l'article L. 151-23 du Code de l'Urbanisme, sont protégés (voir « Titre I : dispositions générales » p. 7).
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral. Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité....).
- Des plantations et des aménagements paysagers peuvent être imposés pour faciliter l'insertion de constructions ou installations dans le site. Leur volume et leur implantation doivent être adaptés à leur fonction.

# ***ANNEXES.***

## **Articles du règlement national d'urbanisme d'ordre public applicables en présence d'un P.L.U. approuvé.**

### **Article R. 111-2**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.

### **Article R. 111-4**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

### **Article R. 111-15**

Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L. 110-1 et L. 110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.

### **Article R. 111-21**

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.