



COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES PORTES DU HAUT-DOUBS

PLUI
VALANT SCOT

4.1 Règlement écrit



DAT CONSEILS
SARL d'architecture Armelle Lagadec et Mathilde Kempf
Cabinet A. Waechter Sarl
Cabinet d'avocats Soler-Couteaux et associés

| SOMMAIRE

SOMMAIRE.....	2
PREAMBULE	3
LEXIQUE.....	4
DISPOSITIONS GENERALES	8
LES REGLES APPLICABLES POUR TOUTES LES ZONES	18
REGLEMENT DE LA ZONE UAa	23
REGLEMENT DE LA ZONE UAp.....	35
REGLEMENT DE LA ZONE UAparc	47
REGLEMENT DE LA ZONE UAval.....	54
REGLEMENT DE LA ZONE UBco	65
REGLEMENT DE LA ZONE UBde	74
REGLEMENT DE LA ZONE UCcs.....	83
REGLEMENT DE LA ZONE UCdi.....	92
REGLEMENT DE LA ZONE UCorg	101
REGLEMENT DE LA ZONE UE	110
REGLEMENT DE LA ZONE UEm	118
REGLEMENT DE LA ZONE Ues.....	126
REGLEMENT DE LA ZONE Ujv	133
REGLEMENT DE LA ZONE UM.....	139
REGLEMENT DE LA ZONE URaa	143
REGLEMENT DE LA ZONE UT	152
REGLEMENT DE LA ZONE 1AU	158
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUE	168
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUécart	176
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUem	182
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUorg	189
REGLEMENT DE LA ZONE 1AUes	198
REGLEMENT DE LA ZONE Aa	212
REGLEMENT DE LA ZONE Ap	221
REGLEMENT DE LA ZONE Nf.....	229
REGLEMENT DE LA ZONE Njv	237
REGLEMENT DE LA ZONE Nm.....	242
REGLEMENT DE LA ZONE Nn.....	246
REGLEMENT DE LA ZONE Nslt	253
REGLEMENT DE LA ZONE Nc	261

| PREAMBULE

La Communauté de communes des Portes du Haut-Doubs est située sur les premiers plateaux du massif du Jura, au centre du département du Doubs, entre Besançon à l'ouest, le Haut-Doubs au sud, le Pays Horloger et la Suisse à l'est.

Elle compte 47 communes à dominante rurale. Son organisation territoriale s'articule autour de Valdahon, qui est la principale ville du territoire.

Il s'agit d'un territoire rural très dynamique, situé dans un contexte économique très favorable.

Aussi, l'élaboration d'un PLUi valant SCoT a paru nécessaire aux élus du territoire pour maîtriser une croissance rapide.

La Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs (CCPHD) a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) par délibération du conseil communautaire du 07 décembre 2015.

Le présent document « **Règlement** » fait partie d'un ensemble de documents qui constituent le dossier du PLUi valant SCoT de la Communauté de Communes des Portes du Haut-

Doubs. Le dossier complet comprend :

1° Le rapport de présentation

2° Le projet d'aménagement et de développement durables

3° Le zonage

4° Le règlement

5° Les orientations d'aménagement et de programmation

6° Les annexes

Sigles

PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SCoT : Schéma de Cohérence Territoriale

CCPHD : Communauté de Communes des Portes du Haut-Doubs

PNR : Parc Naturel Régional

OAP : Orientation d'Aménagement et de Programmation

Le lexique national de l'urbanisme

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

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

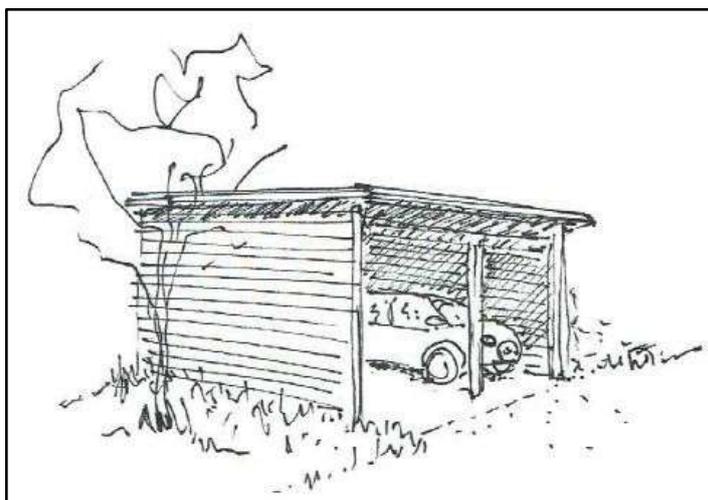
Voies ou emprises publiques : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Autres définitions

Acrotère : Élément d'une façade située au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse, pour constituer des rebords ou des gardes corps.

Bâtiment protégé, élément particulier protégé : Les documents graphiques identifient des bâtiments ou parties de bâtiments, ainsi que des éléments particuliers, que le PLUi protège en application de l'article L. 123-1-5 7° du Code de l'urbanisme parce qu'ils possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité.

Carport : Abri voiture ouvert, fermé sur maximum 2 façades.



Châssis de toiture : Est à la fois l'encadrement fixe ou le coffre des lanterneaux, trappes de désenfumage, tabatières, etc. et leur élément ouvrant.

Chien-assis : Petite lucarne de comble dont le toit est retroussé en pente inverse de celle de la toiture, son profil évoquant plus ou moins celui d'un chien qui serait assis sur le toit. La lucarne dite retroussée ou à demoiselle est le vrai chien-assis.

Coefficient de perméabilité : C'est le rapport entre la surface perméable et la surface totale considérée.

Égout du toit (parfois juste « égout ») : Élément recueillant les eaux pluviales de la toiture.

Emplacement réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, élargissement ou création de voie publique communale (ER) :

Les documents graphiques du règlement délimitent des emplacements réservés sur des terrains sur lesquels sont interdits toute construction ou aménagement autres que ceux prévus par le document d'urbanisme (équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, espace vert public, voirie publique).

Le propriétaire d'un terrain réservé peut, à compter du jour où le plan local d'urbanisme a été approuvé et rendu opposable aux tiers, exiger de la collectivité ou du service public, au bénéfice duquel ce terrain a été réservé, qu'il soit procédé à son acquisition en application des dispositions du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés pour voirie (création ou extension), espaces verts, équipements et ouvrages publics sont inscrits au plan de zonage et décrits dans le chapitre « Les règles applicables à toutes les zones ».

Extension mesurée ou limitée : L'extension mesurée ou limitée consiste en un agrandissement de la construction existante, ne présentant pas plus de 30% de la surface de plancher ou de l'emprise au sol de la construction initiale, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m².

Gouttereau (ou long pan) : Se dit du mur situé au-dessous de l'égout de toit par opposition au mur pignon. Également synonyme de mur de façade.

Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) : Sont soumis aux dispositions de la loi du 19 juillet 1976 : les usines, ateliers, dépôts, chantiers et d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et de l'environnement.

Logement individuel : Un logement individuel est une construction qui ne comprend qu'un logement.

Logements individuels groupés : ensemble constitué d'au moins deux logements individuels dont l'implantation, en mitoyenneté par exemple, permet une densité bâtie plus forte que dans le cas d'un logement individuel seul.

Logement intermédiaire : forme de logement dont les caractéristiques sont à mi-chemin entre l'individuel et le collectif. L'organisation du bâti, à travers sa forme, son implantation et son gabarit, se rapproche de celle du logement en petit collectif. Pour autant, dans le cas d'un logement intermédiaire, l'accès au logement est individualisé et les logements peuvent également s'accompagner d'un espace de jardin privé, lui aussi individualisé.

Logement collectif : Un logement collectif est un logement dans un immeuble collectif, autrement dit un bâtiment qui comprend au moins deux logements, avec une entrée commune (exemple : hall).

Logement conventionné : On entend par habitat conventionné, les logements locatifs sociaux (au sens de l'article 55 de la loi SRU – L. 302-5 du code de la construction et de l'habitation), dont les logements locatifs publics et privés conventionnés, ainsi que les logements locatifs communaux non conventionnés.

Lucarne : Ouvrage en saillie sur un toit, comportant une ou plusieurs fenêtres donnant sur jour et de l'air aux combles.

Marquise : Auvent vitré disposé au-dessus d'une porte d'entrée, d'un perron, d'un quai de gare, etc., pour servir d'abri contre la pluie.

Mur de clôture : mur permettant de clore un terrain ; susceptible de retenir des matériaux importés.

Mur de soutènement : mur permettant de contenir la terre présente sur un terrain, sans apport de matière extérieure.

Surface de plancher : La surface de plancher correspond à la somme des surfaces de tous les niveaux construits, clos et couvert, dont la hauteur de plafond est supérieure à 1,80 m.

Elle se mesure au nu intérieur des murs de façades de la construction : elle ne prend ainsi pas en compte l'épaisseur des murs extérieurs, porteurs ou non, et quel que soit le matériau dont ils sont constitués (brique, verre, pierre,...). L'épaisseur des matériaux isolants doit également être déduite.

La surface de plancher s'obtient après déduction des surfaces suivantes :

- Surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur
- Vides et trémies (qui correspondent aux escaliers et ascenseurs)
- Surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 m
- Surfaces de plancher aménagées pour le stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres
- Surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial (par exemple, des combles avec un encombrement de la charpente important ou un plancher qui ne peut pas supporter des charges)
- Surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle, y compris les locaux de stockage des déchets
- Surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune : parties de bâtiments (couloirs, chaudière, canalisation, garde-corps...) et des terrains (jardins, parcs...) affectés à l'usage ou à l'utilité de tous les copropriétaires
- Surface égale à 10 % des surfaces de plancher destinée à l'habitation, après déductions des points précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

| DISPOSITIONS GENERALES

La structure du règlement

Le présent règlement s'applique sur l'ensemble du territoire de la Communauté de communes. Il fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols, ainsi que les règles particulières s'appliquant à toutes les constructions nouvelles, à tout aménagement de constructions existantes, aux installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) et aux démolitions.

Le règlement se compose :

- du présent **document écrit** qui fixe les **règles générales** applicables à toutes les zones ainsi que les **règles particulières** applicables à chacune des zones **ou à certains secteurs** ;
- d'un **document graphique** qui précise les **périmètres et espaces concernés par les règles écrites**.

Il distingue 31 zones en application des articles R. 151-17 à R. 151-26 du Code de l'urbanisme.

*** Les zones urbaines dites « zones U » (sont 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)**

La zone UAAncien correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, datant d'avant 1960, déjà transformée par des évolutions récentes, dont on veut au moins préserver la silhouette.

La zone UAPatrimoine correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial. L'objectif est de préserver cette grande qualité.

La zone UAVal correspond au centre de Valdahon où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés.

La zone UAParc correspond au centre gare de Valdahon. L'objectif à long terme est la création d'un ensemble paysager autour de la gare, avec des équipements et services nécessaires aux voyageurs et à l'activité de la gare, dans le cadre de la création d'un pôle multimodal.

Des équipements de loisirs et de culture pourront compléter cette offre originale.

La zone UBCohérent correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, dont on veut préserver ou à défaut promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent.

La zone UBDense correspond aux espaces urbains où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3.

La zone UCCommerces et services correspond au nouveau cœur des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris un supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans.

La zone UCDiffus correspond aux espaces urbains peu denses et peu structurés, qu'on veut densifier.

La zone UCOrganisée correspond à une zone viabilisée peu dense aujourd'hui, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une densité suffisante.

La zone UJardinVerger correspond aux espaces attenants aux habitations, où on veut préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages et où les annexes aux habitations existantes sont permises.

La zone UReconversion-agricole-artisanale correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat ou en activité suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement.

La zone UEquipements et services est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics.

La zone UEconomique est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles.

La zone UEconomique mixte est dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, où sont autorisées les activités de commerce et activités de service.

La zone UTourisme et loisirs accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces touristiques, la restauration, les hébergements touristiques.

La zone UMilitaire correspond à la zone urbaine du camp national militaire du Valdahon.

*** Les zones à urbaniser dites " zones AU " (sont des secteurs dont les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone)**

La zone à urbaniser 1AU correspond à un secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court ou moyen terme, pour une mixité d'usage (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs) en recherchant une bonne densité.

La zone à urbaniser 1AUOrganisé correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

La zone à urbaniser 1AUEconomique correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques, artisanales et industrielles.

La zone à urbaniser 1AUEconomique Mixte correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'activités économiques du secondaire et du tertiaire, du commerce et des services.

La zone à urbaniser 1AUEquipements et services correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'infrastructures à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics.

La zone à urbaniser 1AUécart correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques.

La zone 1AUGv correspond aux terrains familiaux et aires des gens du voyage.

* Les zones agricoles dites " zones A " (sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles)

La zone **AAgricole** correspond à des espaces agricoles classiques, où peuvent être construits des bâtiments agricoles.

La zone **AProtégée** correspond à des espaces agricoles inconstructibles pour des raisons liées à la protection du paysage.

* Les zones naturelles et forestières dites " zones N " (sont des secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; de l'existence d'une exploitation forestière ; de leur caractère d'espaces naturels ; de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ; ou de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.

La zone **NNaturelle et forestière** correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de la prévention des risques.

La zone **NForêt** correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement.

La zone **NSport-loisirs-tourisme** correspond aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives légères sur 4 saisons, ainsi qu'aux espaces d'accueil touristique léger.

La zone **NJardin-verger** correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations, où aucune construction n'est permise. Elle correspond également à des alvéoles naturelles intra villageoises.

La zone **NMilitaire** correspond à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon. La zone **Ncarrière** correspond aux zones de carrières existantes.

La structure du règlement

Pour chaque zone sont précisés trois groupes de règles :

I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

1 - Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités, destinations et sous-destinations - Art. R. 151-30 à R. 151-36

2 - Mixité fonctionnelle et sociale - Art. R. 151-37 à R. 151-38

II - Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1 - Volumétrie et implantation des constructions - Art. R. 151-39 et R. 151-40

2 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère - Art. R. 151-41 à R. 151-42

3 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions - Art. R. 151-43

4 - Stationnement - Art. R. 151-44 à R. 151-46

III - Équipement et réseaux

1 - Desserte par les voies publiques ou privées - Art. R. 151-47 et R. 151-48

2 - Desserte par les réseaux - Art. R. 151-49 et R. 151-50

Le règlement contient aussi des annexes :

Les annexes au PLUi comprennent, outre les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (communiquées en février 2017, complétées en janvier 2018 par les services de l'Etat), les dispositions énumérées aux articles R. 151-52 et R. 151-53 du Code de l'urbanisme et opposables.

Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les zones à urbaniser (1AU, 1AUe, 1AUem, Ut et 1AUEcart) font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle, qui en fixe les principes d'aménagement ou de renouvellement urbain. Les périmètres des OAP sectorielles correspondent aux périmètres des zones à urbaniser figurant aux documents graphiques.

De plus, 8 OAP thématiques s'appliquent au PLUi de la CCPHD : sur le patrimoine bâti, les nouveaux quartiers, la densification, la gestion de l'espace rural, la reconversion des bâtiments agricoles et artisanaux, les mobilités et le commerce, la sitologie et les continuités écologiques.

Toute opération doit être compatible avec la ou les OAP existantes, le cas échéant.

Les articles du règlement national d'urbanisme qui demeurent applicables

Les règles du PLUi se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'urbanisme :

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. 111-26 : « 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. Ces prescriptions spéciales tiennent compte, le cas échéant, des mesures mentionnées à l'article R. 181-43 du Code de l'environnement. »

Article R. 111-27 : « 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. »

Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

1. Les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées dans les annexes du PLUi.
2. Certains articles issus des législations suivantes :
 - Le code civil,
 - Le code de la construction et de l'habitation,
 - Le code rural et de la pêche maritime,
 - Le code de l'environnement,
 - Le code du patrimoine, ...

Les autres dispositions générales

1. **Permis de démolir** : Toute démolition de bâtiments sur l'ensemble du territoire intercommunal est soumise à autorisation de démolir conformément aux dispositions de l'article L. 421-3 du Code de l'urbanisme.
2. **Edification ou modification des clôtures** : Toute édification ou modification de clôtures sur l'ensemble du territoire intercommunal est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-12 du Code de l'urbanisme.
3. **Reconstruction d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans** : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli volontairement depuis moins de 10 ans peut être autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié conformément aux dispositions de l'article L. 111-15 du Code de l'urbanisme en vigueur.
4. **Tout ravalement de façade** est soumis à déclaration préalable sur le territoire intercommunal, conformément à l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme.
5. Dans les zones urbaines ou à urbaniser, les **constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive** peuvent bénéficier d'une part d'une majoration de construction en application de l'article L. 151-28-3 du code de l'urbanisme, fixée à 15% pour la CCPHD ; et d'autre part, d'un dépassement des règles de hauteur du PLU en application de l'article L. 152-5-2 du code de l'urbanisme, fixée à 10% pour la CCPHD.
6. Toute urbanisation effective dans un massif forestier est susceptible d'être soumise à

autorisation préalable de défrichement conformément à l'article L341-3 du code forestier.

7. Dispositifs d'énergie renouvelable

Dans le respect de la réglementation environnementale en vigueur, du schéma directeur des énergies en vigueur, des OAP thématiques dédiées, et en tenant compte des orientations du PCAET en vigueur, les dispositifs de production d'énergies renouvelables sont autorisés, avec en particulier le souci :

- d'un développement harmonieux de l'éolien dans ce territoire sensible en assurant un développement en cohérence avec les besoins et les enjeux environnementaux,
- de valoriser les gisements pour le photovoltaïque en valorisant les toitures et en permettant d'expérimenter sur de nouveaux projets (agrivoltaïsme, sylvovoltaïsme). Les installations de production d'énergies renouvelables solaires au sol sont interdites en espaces naturels, agricoles ou forestiers sauf sur friches industrielles ou urbaines, et terrains dégradés (anciennes décharges, anciennes carrières, etc.).
- de renforcer l'usage du bois énergie en développant les chaufferies collectives et les petits réseaux de chaleur. Les plafonds de hauteur des constructions ne s'appliquent pas aux cheminées des chaufferies collectives et unités de production des réseaux de chaleur.

8. Concernant les risques naturels en émergence sous effet du changement climatique : la stratégie du PCAET des Portes du Haut-Doubs a inscrit en orientation stratégique la volonté d'« Anticiper, prévenir et gérer les risques naturels et technologiques et leur évolution sous l'effet du changement climatique ». A ce titre, sont autorisés dans toutes les zones, les aménagements nécessaires à la prévention des risques naturels (risque karstique, inondation par ruissellement, incendie de forêt...) inscrits dans le cadre des plans locaux de prévention des risques (PPR), des plans de sauvegarde communaux (PCS) et du plan intercommunal de sauvegarde (PICS).

9. Concernant les lotissements (que ce soit l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis d'aménager) et les permis valant division parcellaire, **le présent PLUI s'oppose aux dispositions de l'article R.151-21 du Code de l'Urbanisme.**

Les règles du présent PLUI s'appliqueront donc aux lots issus des permis d'aménager, déclarations préalables et des permis valant division parcellaire (article R.431-24 du CU).

10. Dans l'ensemble des zones du PLUI, les **piscines** privées sont limitées à 30m² d'emprise au sol et devront s'implanter à une distance minimum de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.

11. Ordures ménagères : Les bâtiments collectifs de plus de 4 logements doivent être dotés de locaux spécialisés pour recevoir les containers d'ordures ménagères.

Une aire de collecte des containers devra être aménagée sur le terrain de l'opération en limite de propriété côté voirie, pour assurer la collecte.

Les camions poubelles ne pouvant effectuer de marche arrière, il pourra être imposé la création d'une aire de collecte dédiée aux containers afin de respecter cette contrainte.

12. Toute **découverte archéologique** de quelque nature qu'elle soit, fortuite ou non, doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des affaires culturelles soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis du service régional de l'archéologie.

13. La commune de Valdahon est soumise à une zone de présomption de prescriptions archéologiques. Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménagement concernant des projets d'aménagements supérieurs à 5000m² sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation des travaux. Ces dossiers seront transmis à la DRAC pour avis lors de l'instruction. En cas de découverte fortuite, de quelque nature qu'elle soit, celle-ci doit être signalée immédiatement à la Direction Régionale des affaires culturelles soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges ne doivent en aucun cas être détruits avant examen et avis du service régional de l'archéologie.

14. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

Les dérogations

Des dérogations aux règles d'urbanisme du présent règlement sont possibles pour permettre :

- la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- la restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant. L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire ;
- L'implantation et l'exploitation des ouvrages exploités par RTE, ainsi que les ouvrages techniques (shelter, transformateurs, postes de transformations, postes électriques, lignes électriques, etc) nécessaires aux gestionnaires de réseaux ;
- L'implantation et la gestion de structures nécessaires à l'activité ferroviaire ;

Adaptations mineures - Immeubles bâtis existants

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 (article L 152-3 du Code de l'urbanisme).

Prévention des risques et des nuisances

- Le risque sismique

Les communes se situent en zone de risque sismique modérée de niveau 3. Des mesures préventives, notamment des règles de constructions, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2, 3, 4, et 5, respectivement définies aux articles R563-3 et R563-4 du Code de l'environnement. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie IV (visés dans l'article R563-3) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

- Le risque retrait-gonflement des argiles

Le territoire peut être soumis à des phénomènes de retrait-gonflement des sols argileux. L'aléa est qualifié de nul à moyen sur l'ensemble du territoire, en fonction des secteurs. Les constructions nouvelles dans l'ensemble des zones doivent être incitées à :

- Faire une reconnaissance géotechnique sur la parcelle,
- Réaliser des fondations appropriées,
- Consolider les murs porteurs,
- Désolidariser les bâtiments accolés,
- Eviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Obligations constructives introduites par la loi ELAN dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles à compter de 01/01/2020

L'article 68 de la loi ELAN publiée le 24 novembre 2018 met en place un dispositif permettant de s'assurer que les règles de l'art soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles. Ce nouveau dispositif est précisé dans la sous-section « Prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols » (articles L. 112-20 à 25) du Code de la construction et de l'habitation.

Il est ainsi prévu, à compter du 1er octobre 2020, pour les immeubles à usage d'habitation ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements (i.e. les maisons individuelles) et dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols :

1. En cas de vente d'un terrain non bâti constructible, une étude géotechnique préalable est fournie par le vendeur ;
2. Obligation au maître d'ouvrage de fournir une étude géotechnique au constructeur de l'ouvrage avant la conclusion de tout contrat ;
3. Le constructeur de l'ouvrage est tenu :
 - soit de suivre les recommandations d'une étude géotechnique de conception fournie par le

maître d'ouvrage,

- soit de faire lui-même réaliser en accord avec le maître d'ouvrage une étude de conception et d'en suivre les recommandations,
- soit de respecter des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire, si seule une étude géotechnique préalable a été effectuée.
- Les zones considérées comme exposées au phénomène de mouvement différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols au sens de l'article L. 112-20 du Code de la construction et de l'habitation sont les zones d'exposition moyenne ou forte.

- Risque de mouvements de terrain

Les communes sont concernées par les risques suivants, répertoriés dans l'atlas de la DDT du Doubs :

- Risque d'affaissement/effondrement : zone de faible à forte densité d'indices, zone à forte densité d'indices karstiques (aléa fort)
- Risque de glissement : zone sensible aux glissements (aléa faible à très fort)
- Risque d'éboulement, falaises (aléa fort).

Les terrains exposés au risque de mouvements de terrain sont repérés dans le rapport de présentation et sur le règlement graphique et font l'objet de prescriptions.

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets). Lorsqu'un projet empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

- Aléa faible : les constructions neuves sont autorisées sous réserve de la réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré,
- Aléa moyen : le projet doit présenter des garanties techniques comme la réalisation préalable et le respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré,
- Aléa fort : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :
 - Projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré,
 - Préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique, délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées,
 - Examen conjoint du projet et de l'étude par le service « prévention des risques » de la DDT,
 - Réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.
- Aléa très fort : principe d'inconstructibilité stricte.

L'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique devra contenir en plus du contenu d'une étude de type G1 : un historique du site, un descriptif géologique et hydrogéologique détaillé

de la zone, une reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, la mise en œuvre des moyens prospectifs conséquents, la délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles », la définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet, le descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier, la définition du mode de gestion des eaux superficielles.

D'autres principes de prévention sont appliqués :

- Lors de présence d'indices karstiques avérés d'affaissement et d'effondrement (doline, etc.), sont interdits toute nouvelle urbanisation, comblement ou remblaiement, y compris en zone naturelle et agricole.
- Pour les zones à urbaniser (1AU) situées en zones d'aléa faible à fort, une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique permettant de délimiter précisément les indices karstiques, le plan de composition du projet devra respecter les principes de constructibilité mentionnés précédemment et être conforme aux préconisations de l'étude.

| LES REGLES APPLICABLES POUR TOUTES LES ZONES

Sont interdits sur l'ensemble du territoire intercommunal

1. Les dépôts de ferrailles, déchets, matériaux, carcasses de voitures..., sauf s'il s'agit d'un centre de collecte, de tri, de stockage des déchets verts, d'encombrants, ...
2. Les terrains de camping et le stationnement des caravanes (et camping-car) sauf les caravanes (et camping-car) garées librement dans les bâtiments ou sur le terrain sur lequel est édifiée la résidence de l'utilisateur, sauf dans les zones Ut, dans les aires naturelles de camping et dans les aires d'accueil des gens du voyage, dûment autorisées.
3. Les carrières en dehors des secteurs autorisés.
4. Les occupations et utilisations du sol incompatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation définies dans le plan local d'urbanisme.
5. Dans les secteurs à risques, identifiés au titre des articles R. 151-31-2° et R. 151-34-1° du Code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol qui ne respecteraient pas les préconisations et dispositions réglementaires.
6. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger, à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et identifiés dans les documents graphiques du règlement.
7. Les occupations, utilisations du sol et travaux qui ont pour conséquence la dégradation des éléments de paysages, les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique et identifiés.
8. Hormis dans les zones NC, la configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception des excavations et remblais strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, plateforme de stockage extérieur, des espaces de circulation autour des bâtiments, de leur accès, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

Le remodelage des terres agricole est autorisé (hors comblement de doline) sous réserve d'être justifié.
9. Le comblement et le remblaiement des dolines.
10. La destruction des affleurements rocheux.
11. La destruction des murs en pierre sèche et des murgers.

Les emplacements réservés

Les emplacements réservés pour voiries, réseaux et équipements d'intérêt collectif sont répertoriés et caractérisés dans le tableau ci-après et sont figurés au règlement graphique.

Commune	N°	Surface (m ²)	Bénéficiaire	Objet
Avoudrey	1	2 603,4	CCPHD	Agrandissement de la STEP
Bouclans	1	405,3	Commune	Cheminement doux
	2	765,1	Commune	Cheminement doux
	3	70,5	Commune	Elargissement du trottoir
	4	2 844,4		Transformation d'un ancien supermarché en local commercial
	5	2 088,2	CCPHD	Agrandissement de la STEP
Bremondans	1	562,8	Commune	Desserte des fonds agricoles et forestiers
	2	1 548,1	CCPHD	Agrandissement de la STEP
Chaux-lès-Passavant	1	5 925,6	Commune	Valorisation touristique
Chevigney-lès-Vercel	1	241,7	Commune	Agrandissement du cimetière
Domprel	1	93,8	Commune	Desserte du fonds agricole
	2	107,2	CCPHD	Aménagement du réseau d'assainissement
	3	368,7	Commune	Accès à la zone Apaf
Epenouse	1	234,6	Commune	Desserte d'une éventuelle future zone à urbaniser
Epenoy	1	202,2	CCPHD	Poste de refoulement pour le réseau d'assainissement
	2	15 398,5	CCPHD	Agrandissement de la STEP
Etalans	1	1 677,3	Commune	Transformation d'une vieille ferme en local commercial
Etray	1	2 049,8	CCPHD	Création d'une STEP
Flangebouche	1	419	Commune	Accès à la zone 1AU
	2	2 450,2	Commune	Création d'un équipement public scolaire
	3	165,2	Commune	Desserte des fonds agricoles
	4	495,8	Commune	Accès à la zone Ues
	5	2 013,6	Commune	Accès à la zone Ues
Fournets-Luisans	1	104,6	Commune	Création d'une aire de stationnement
Fuans	1	304,4	Commune	Accès à la zone 1AUe
	2	23 481,4	Département	Déviation de Fuans

Germéfontaine	1	164,9	Commune	Elargissement de la voirie rue du Pouliguet
Gonsans	1	658,4	Commune	Agrandissement du cimetière
	2	89,4	Commune	Création d'un cheminement doux
	3	306	Commune	Création d'un cheminement doux
	4	203,9	Commune	Création d'une voirie
Guyans-Durnes	1	181,4	Commune	Desserte des fonds agricoles
Landresse	1	4 010,9	Commune	Création d'un équipement public scolaire
	2	249,9	Commune	Agrandissement du cimetière
Laviron	1	340,4	Commune	Accès à la zone 1AU
	2	1 486,2	Commune	Desserte rurale
Les Premiers Sapins				
<i>Chasnans</i>	1	3 174,3	Commune	Valorisation touristique
<i>Nods</i>	2	1 339,4	Commune	Création d'un parking poids-lourds
	3	1 826,6	Commune	Accès à la zone 1AU et jonction avec la rue Pergaud
	4	114,6	Commune	Création d'un cheminement doux
<i>Rantechaux</i>	5	255,3	Commune	Desserte d'une future zone à urbaniser
Longechaux	1	762,5	Commune	Raccordement au réseau d'assainissement collectif
Loray	1	2 896,9	Commune	Agrandissement du cimetière
Naisey-les-Granges	1	491,7	Commune	Desserte de la zone 1AU
Orchamps-Vennes	1	1 180,2	Commune	Aménagement du carrefour entre la Grande Rue, la rue du Couvent et la rue de Morteau
	2	444,5	Commune	Accès à la zone Apaf depuis l'impasse Perrot
	3	603,8	Commune	Accès à la zone 1AU depuis l'impasse Perrot
	4	580,1	Commune	Accès à la zone 1AU depuis l'impasse Perrot
	5	3 065,6	Commune	Elargissement du chemin de la « Cugne » et retournement
	6	91,8	Commune	Création d'un cheminement doux
	7	103,1	Commune	Création d'un cheminement doux
	8	3 765,4	Commune	Aménagement du carrefour
Orsans	1	165,1	Commune	Accès à la zone Apaf
Pierrefontaine-les-Varans	1	201,9	Commune	Création d'un cheminement doux

Plaimbois-Vennes	1	1 671,8	Commune	Agrandissement du cimetière
Valdahon	1	434,7	Commune	Création d'un local technique
	2	303	Commune	Cheminement piétonnier entre la place du Général de Gaulle et la rue de l'Eglise
	3	857,4	Commune	Maison des services
	4	1 344,5	Commune	Pôle administratif
	5	1 084,4	Commune	Extension du réservoir d'eau
	6	76,3	Commune	Aménagement du carrefour rue Saint-Michel / rue du Muguet / rue de la Lièze
	7	360,4	Commune	Liaison nouvelle entre le quartier Beau Séjour et la rue Louis Aubrac
	8	651,3	Commune	Elargissement de la route sous le pont SNCF
	9	897,8	Commune	Aménagement du carrefour rue du M ^{al} De Lattre de Tassigny / avenue du G ^{al} Pierre Marie Burnez
Valdahon	10	227 232,9	Conseil Départemental	Déviations de la RD461
	11	83,6	Commune	Aménagement du carrefour rue du Stade / impasse de la rue du Stade
	12	212,9	Commune	Aménagement du carrefour du Gros Chêne
	13	510,7	Commune	Elargissement de la rue du Gros Murger
	14	549,7	Commune	Création d'un puits d'infiltration des eaux pluviales rue du Stade / rue Berthelot
	15	656,2	Commune	Ouvrage d'infiltration des eaux pluviales rue Adelphe Daudey / rue de Bellevue
	16	1 769,1	Commune	Espace public
	17	2 799,6	Commune	Aménagement du complexe sportif
	18	387,7	Commune	Cheminement piétonnier entre la rue du 8 Mai et la rue Saint-Michel
	19	505	Commune	Cheminement piétonnier rue de la Lièze, le long du Dahon
	20	1 294	CCPHD	Equipement pour l'assainissement
21	2 286,6	Commune	Agrandissement du groupe scolaire Lavoisier	
Vellerot-les-Vercel	1	224,5	Commune	Agrandissement de l'emprise publique de la voirie
Vennes	1	569,9	Commune	Accès à la zone 1AU
Vercel-Villedieu-le-Camp	1	67,2	Commune	Elargissement d'une voie publique

Vernierfontaine	1	5 268,9	Commune	Besoins de développement des équipements nécessaires au complexe sportif
	2	585,5	Commune	Création d'un réservoir de récupération d'eau
Villers-Chief	1	997,5	Commune	Création d'un équipement public récréatif

Aménagement foncier à long terme autour des gares du territoire

Dans les secteurs situés à proximité des gares (Valdahon centre-ville, Etalans et Avoudrey) seront aménagés à très long terme des nouveaux quartiers denses d'habitat et de services, ainsi que des plates- formes d'échanges plurimodales. Sur le document graphique, des polygones (ligne de tirets orange) manifestent ces aires géographiques potentielles, soumises encore pour l'instant aux règles classiques des zones qui s'y trouvent.

| REGLEMENT DE LA ZONE UAa



La zone UAancien correspond à une partie du centre ancien des villes et villages, datant d'avant 1960, dont on veut préserver la silhouette.

La zone UAa a une vocation principale d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UAa
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisés les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².

- Cinémas : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *densification, entrée de villages* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes, en particulier en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue.

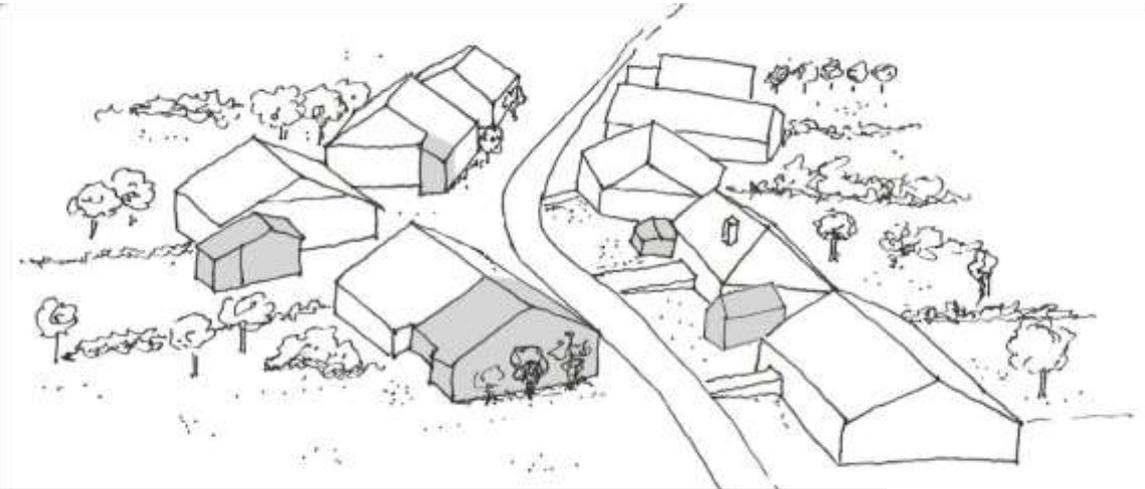
Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, de visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

On suivra l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE 1. Planter un nouveau bâtiment dans une rue patrimoniale.*

Les croquis suivants illustrent les possibilités d'implantation.

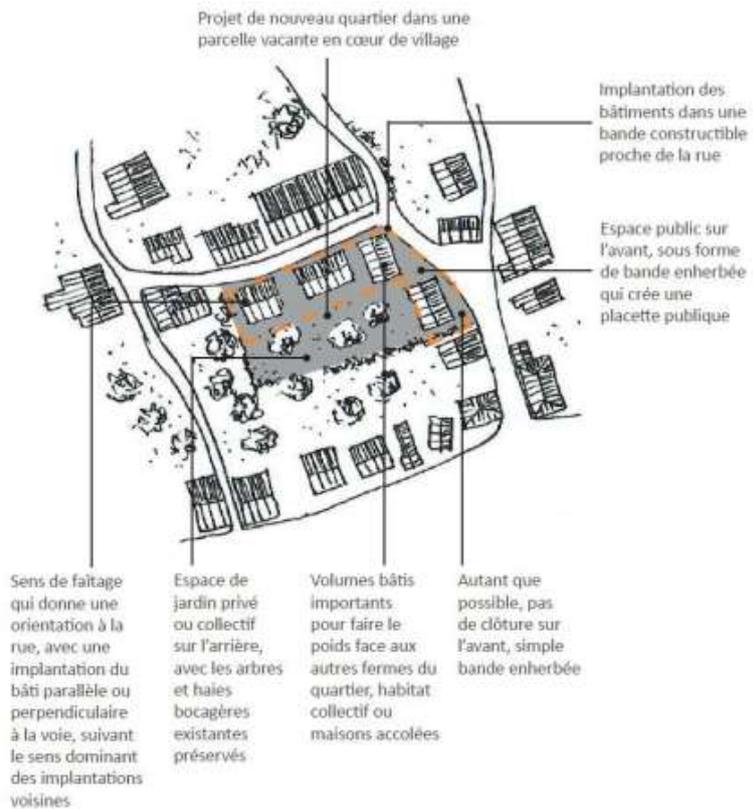


L'implantation des nouveaux bâtiments doit respecter la structure générale de la rue. Les volumétries doivent avoir un rapport d'échelle harmonieux avec le bâti patrimonial environnant. La forme des bâtiments doit être simple et sobre.

Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE

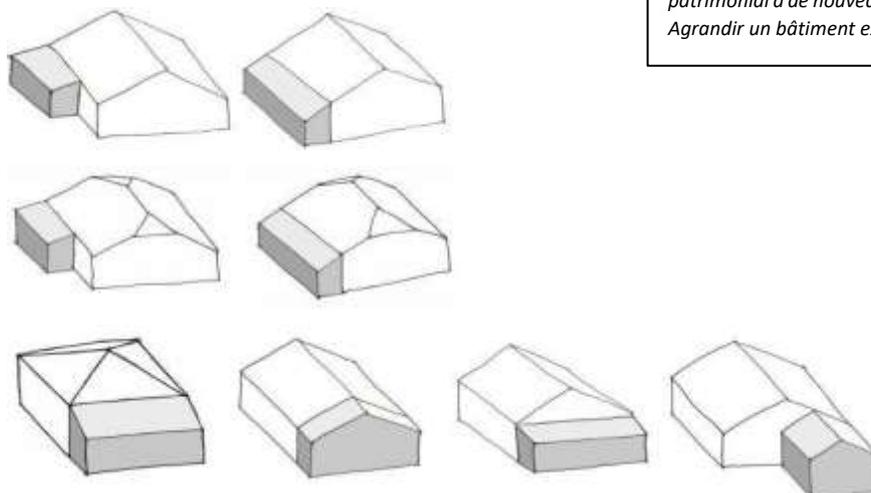
Les nouveaux bâtiments seront implantés à proximité de la rue, dans la continuité des bâtiments existants.

Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE 1. Implanter un nouveau bâtiment dans une rue patrimoniale.



Les extensions des constructions peuvent s’implanter librement par rapport à l’emprise publique tout en respectant la cohérence de l’édifice existant.

Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimonial B – Adapter le bâti patrimonial à de nouveaux usages 2. Agrandir un bâtiment existant.



Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d’intérêt collectif et services publics.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre ces 2 points avec un minimum de 1 mètre ($H/2$ minimum 1 mètre).

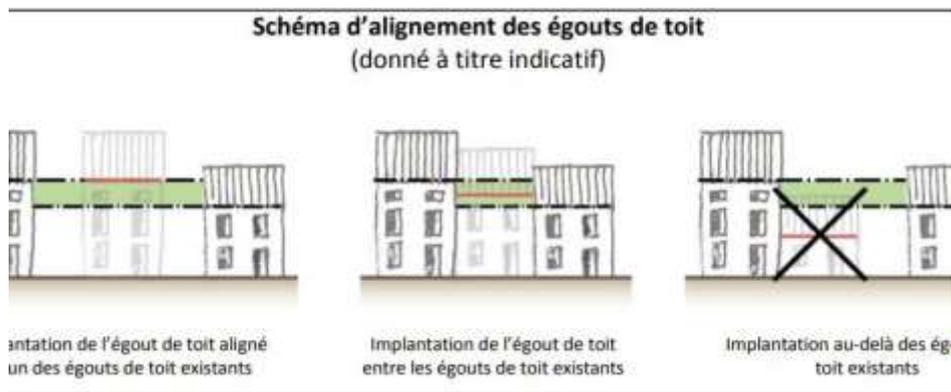
Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d’intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à la hauteur des grosses fermes ou immeubles anciens traditionnels voisins.

En façade continue sur rue, les égouts de toit des nouvelles constructions principales s’aligneront aux égouts de toit des constructions voisines ou se situeront entre l’égout de toit le plus bas et celui le plus haut des constructions voisines.



Pour les annexes, la hauteur se limite à un maximum de 4 m mesurés à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les volumes doivent être proches de ceux des grosses bâtisses avoisinantes.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les hangars, appentis et autres bâtiments annexes patrimoniaux (avec un point rouge sur le document graphique) peuvent être agrandis, transformés ou complètement reconstruits, en vue d'une nouvelle construction respectant le caractère patrimonial de la zone.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

On suivra l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux B - ADAPTER LE BATI PATRIMONIAL A DE NOUVEAUX USAGES et C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE.*

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 50 °, pour la construction principale. Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum

d'emprise au sol Les toitures terrasses sont autorisées

uniquement pour :

- les pergolas

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies



c. Aspect extérieur

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

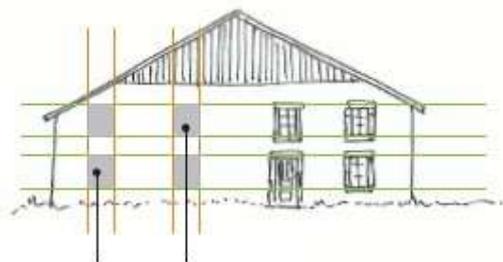
En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

Les panneaux solaires en garde-corps sont interdits.

Les panneaux solaires peuvent être installés sur les constructions annexes. Les panneaux solaires doivent être noirs et mats y compris l'encadrement, ou bien de couleur rouge pour des motifs d'ordre architecturaux pour mieux se fondre dans la toiture.

De nouvelles ouvertures qui tiennent compte de l'existant



Lorsque l'on crée de nouvelles ouvertures dans une façade maçonnée, il faut les insérer dans la trame existante, c'est-à-dire respecter les mêmes espacements horizontaux et verticaux que ceux qui séparent les anciennes ouvertures

a. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levées de grange sont à préserver, tout

Toute intervention sur des bâtisses patrimoniales devra respecter la structure générale des portes et fenêtres, ainsi que les appareillages de pierre et de bois existant.

Les façades des constructions anciennes devront respecter les principes généraux de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux B - ADAPTER LE BÂTI PATRIMONIAL À DE NOUVEAUX USAGES*

comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement, dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

5. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

6. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UA_p



La zone UAPatrimoine correspond à une partie du centre ancien des bourgs et villages, dont les rues et maisons ont gardé leur caractère patrimonial. L'objectif est de préserver cette grande qualité.

Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UAp
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.
- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².
- Cinéma : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.
- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.
- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

Dans les rues à vocation commerciale ou de services, soulignées par une ligne de tirets violets sur le document graphique, les commerces et services (occupés ou non occupés) existants au rez de chaussée des bâtiments, doivent être maintenus et ne peuvent changer de destination.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique dans l'intégralité des zones UAp.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes, en particulier en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue.

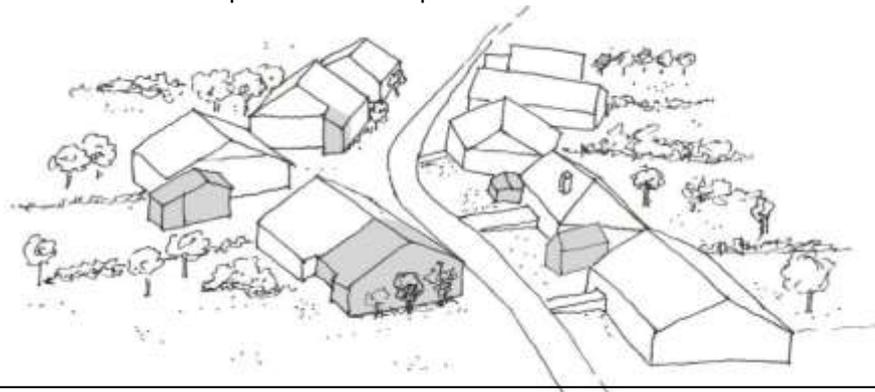
Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, de visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

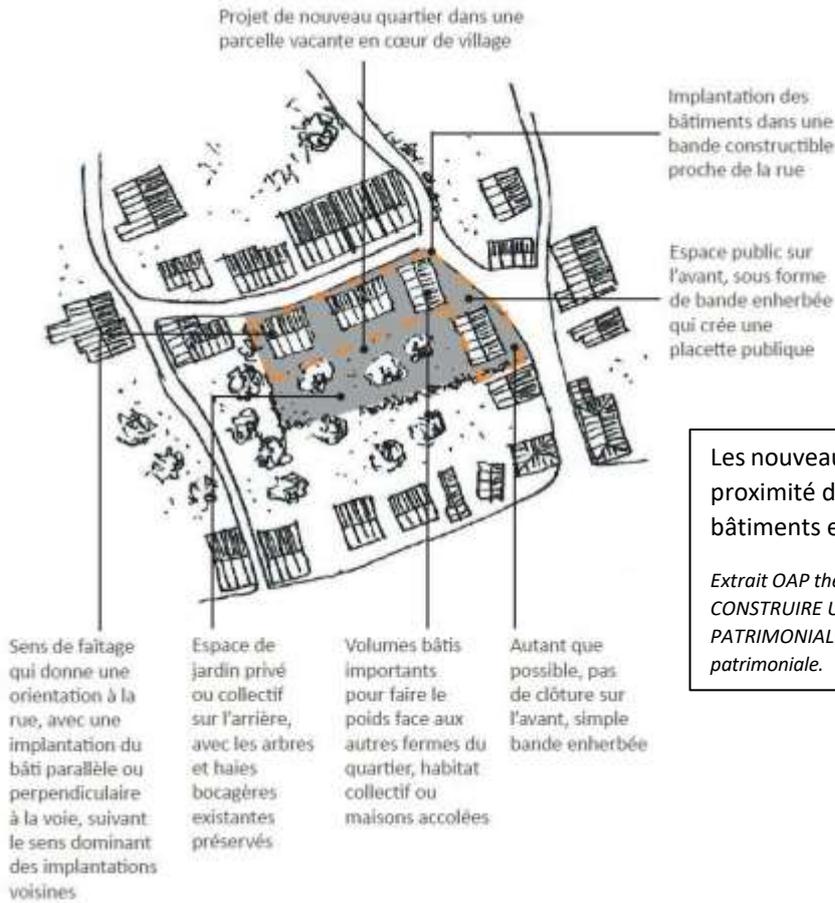
On suivra l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE 1. Implanter un nouveau bâtiment dans une rue patrimoniale.*

Les croquis suivants illustrent les possibilités d'implantation.



L'implantation des nouveaux bâtiments doit respecter la structure générale de la rue. Les volumétries doivent avoir un rapport d'échelle harmonieux avec le bâti patrimonial environnant. La forme des bâtiments doit être simple et sobre.

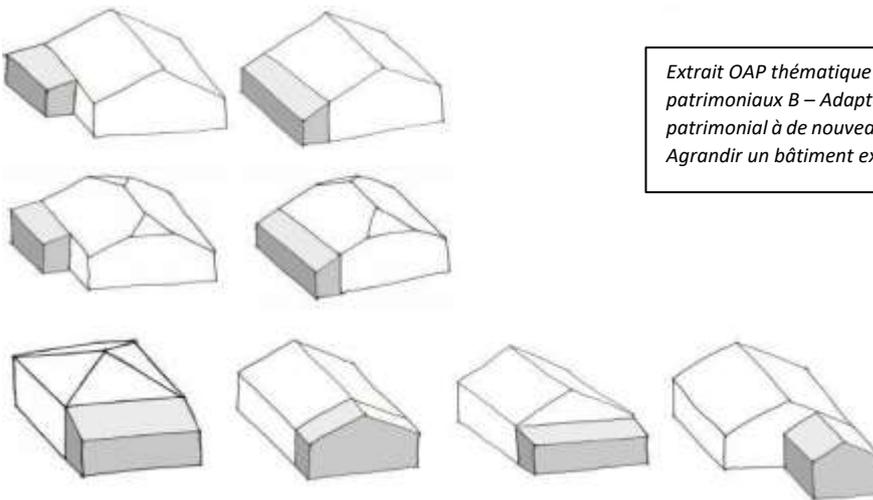
Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE 1. Implanter un nouveau bâtiment dans une rue patrimoniale.



Les nouveaux bâtiments seront implantés à proximité de la rue, dans la continuité des bâtiments existants.

Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimoniaux C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE 1. Implanter un nouveau bâtiment dans une rue patrimoniale.

Les extensions des constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'emprise publique tout en respectant la cohérence de l'édifice existant.



Extrait OAP thématique Rues et bâti patrimoniaux B – Adapter le bâti patrimonial à de nouveaux usages 2. Agrandir un bâtiment existant.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces 2 points avec un minimum de 1 mètre (H/2 minimum 1 mètre).

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

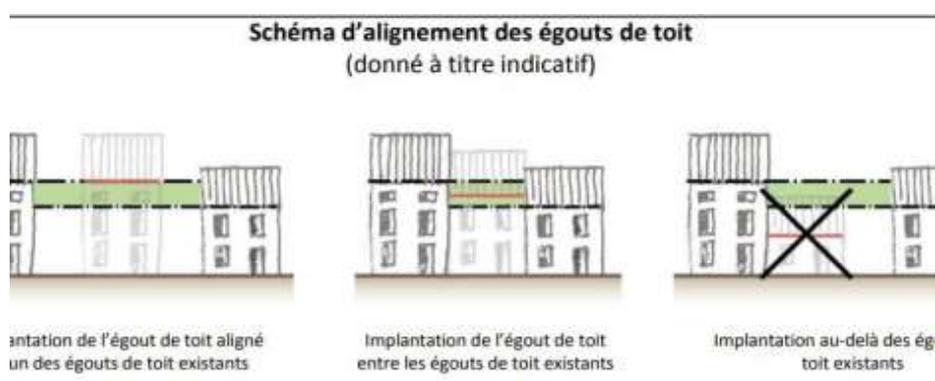
Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à la hauteur des grosses fermes ou immeubles anciens traditionnels voisins.

En façade continue sur rue, les égouts de toit des nouvelles constructions principales s'aligneront aux égouts de toit des constructions voisines ou se situeront entre l'égout de toit le plus bas et celui le plus haut des constructions voisines.



Pour les annexes, la hauteur se limite à un maximum de 4 m mesurés à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Si des points sont notés sur les documents graphiques pour respecter la densité, les constructions individuelles devront s'y implanter.

Une exception à cette règle sera admise en cas de logements groupés ou quand plusieurs logements sont créés dans une même grande construction, afin de mieux respecter le caractère patrimonial de la rue.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les volumes doivent être proches de ceux des grosses bâtisses avoisinantes.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les hangars, appentis et autres bâtiments annexes patrimoniaux (avec un point rouge sur le document graphique) peuvent être agrandis, transformés ou complètement reconstruits, en vue d'une nouvelle construction respectant le caractère patrimonial de la zone.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

On suivra l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux B - ADAPTER LE BATI PATRIMONIAL A DE NOUVEAUX USAGES et C - CONSTRUIRE UNE MAISON NEUVE DANS UNE RUE PATRIMONIALE.*

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans avec une pente comprise entre 30 et 50 °, pour la construction principale.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol

- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les pergolas

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

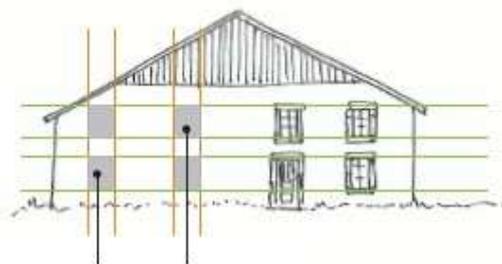
Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

A Orchamps-Vennes, tous les vieux bâtiments devront faire l'objet d'une rénovation particulièrement qualitative des façades. Et si la structure du bâtiment le permet, les pierres naturelles devront être mises en valeur.

Les panneaux solaires en garde-corps sont interdits.

Les panneaux solaires peuvent être installés sur les constructions annexes. Les panneaux solaires doivent être noirs et mats y compris l'encadrement, ou bien de couleur rouge pour des motifs d'ordre architecturaux pour mieux se fondre dans la toiture.

De nouvelles ouvertures qui tiennent compte de l'existant



Lorsque l'on crée de nouvelles ouvertures dans une façade maçonnerie, il faut les insérer dans la trame existante, c'est-à-dire respecter les mêmes espacements horizontaux et verticaux que ceux qui séparent les anciennes ouvertures

Toute intervention sur des bâtisses patrimoniales devra respecter la structure générale des portes et fenêtres, ainsi que les appareillages de pierre et de bois existant.

Les façades des constructions anciennes devront respecter les principes généraux de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux B - ADAPTER LE BÂTI PATRIMONIAL À DE NOUVEAUX USAGES*.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levées de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les

haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement, dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UAparc



La zone UAparc correspond au centre gare de Valdahon. L'objectif à long terme est la création d'un ensemble paysager autour de la gare, avec des équipements et services nécessaires aux voyageurs et à l'activité de la gare, dans le cadre de la création d'un pôle multimodal.

Des équipements de loisirs et de culture pourront compléter cette offre originale.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UAparc
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².

- Cinémas : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés .

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition bien sûr que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Non réglementée.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Non réglementée.

c. Hauteur des constructions

Non réglementée.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Non réglementées.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour l'emprise de la construction peuvent être autorisés. Les mouvements de terrains supérieurs à 80 cm sont interdits.

La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau de la voie principale qui dessert la construction, ou du terrain naturel donnant sur cette même voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

a. Volumes

Non réglementés.

b. Toitures

Non réglementées.

c. Aspect extérieur

Non réglementé.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de patrimoine sont à conserver.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

5. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

6. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau

potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UAval



La zone UAval correspond au centre de Valdahon où se développent en même temps de l'habitat, des commerces et des services, avec un objectif de restructuration cohérente des façades des îlots concernés.

La zone UAval a une vocation principale d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UAval
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.
- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².
- Cinéma : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.
- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.
- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés .

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition bien sûr que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

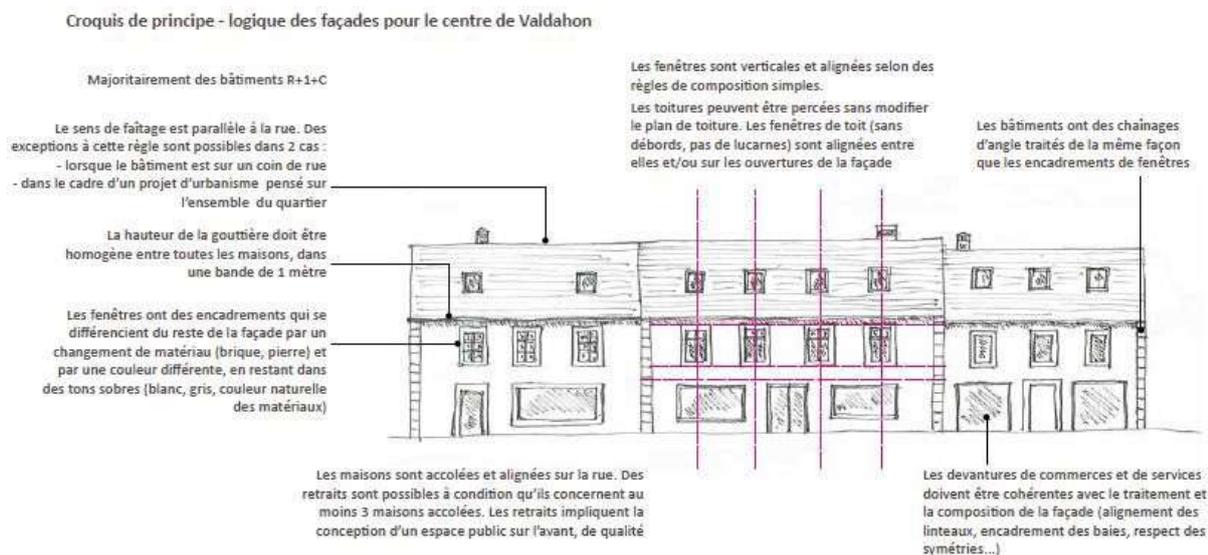
L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

La façade la plus longue de la construction principale s'implantera suivant la ligne dessinée sur le document graphique, qui organise le faîtage parallèle à la rue, avec une exception pour les bâtiments patrimoniaux remarquables, qui ne sont pas dans la logique de l'alignement.



Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être édifiées en continu sur la façade principale, suivant la ligne dessinée dans le document graphique de zonage et suivant le schéma précédent. Néanmoins des passages peuvent être préservés pour accéder à l'arrière des bâtiments.

Les annexes pourront s’implanter librement à l’arrière du front bâti.

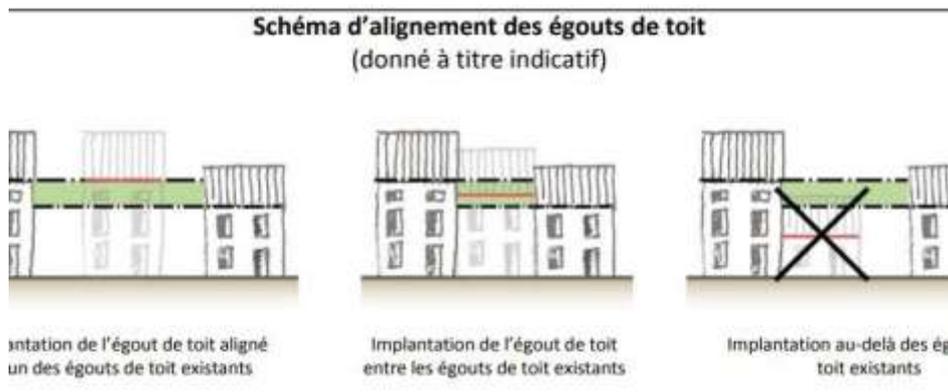
Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d’intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

En façade continue sur rue, les égouts de toit des nouvelles constructions principales s’aligneront aux égouts de toit des constructions voisines ou se situeront entre l’égout de toit le plus bas et celui le plus haut des constructions voisines.



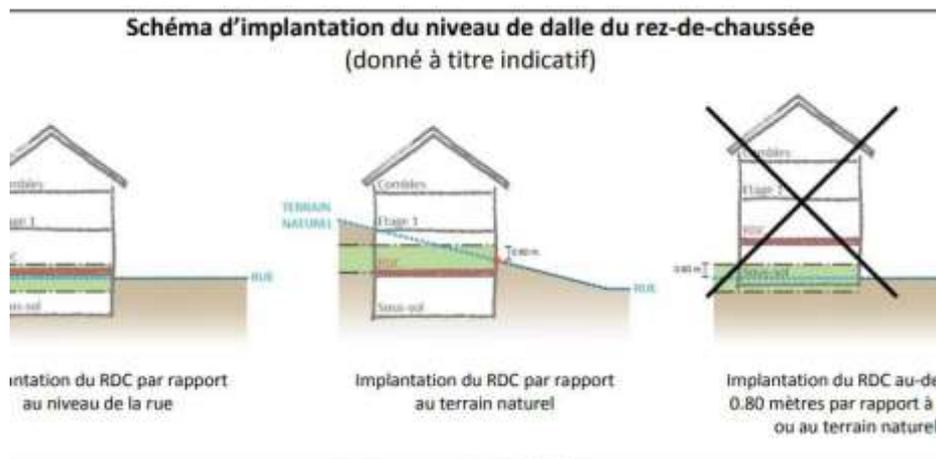
Pour les annexes, la hauteur se limite à un maximum de 4 m mesurés à l’égout du toit ou au sommet de l’acrotère.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

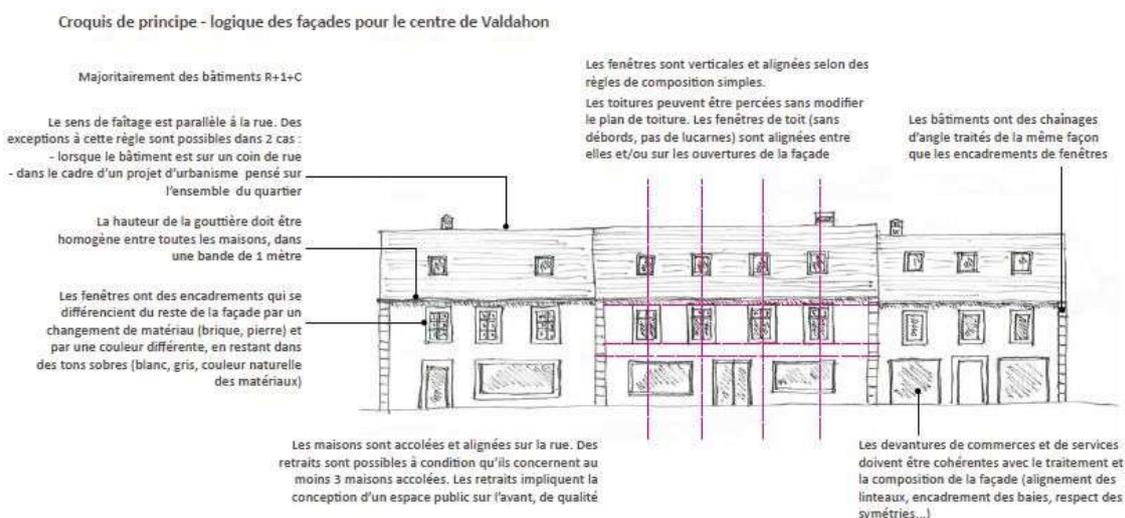
D’une manière générale, les constructions doivent s’adapter à la topographie du terrain, et non l’inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour l’emprise de la construction peuvent être autorisés. Les mouvements de terrains supérieurs à 80 cm sont interdits.



La dalle du rez-de-chaussée sera au maximum à 0,80 mètre au-dessus ou en-dessous du niveau de la voie principale qui dessert la construction, ou du terrain naturel donnant sur cette même voie. Dans le cas de constructions en pente, ce seuil peut être dépassé côté aval.

a. Volumes

Les constructions principales devront respecter le schéma suivant :



b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

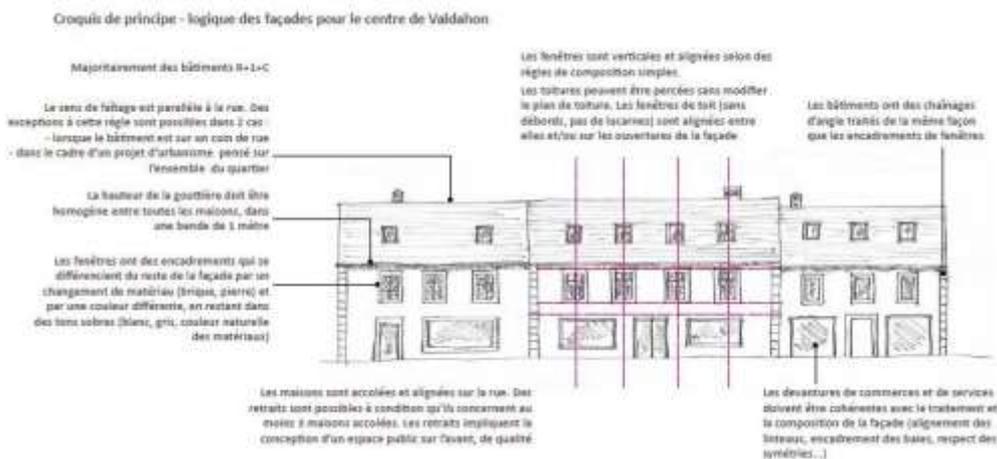
- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

Les constructions devront conserver l'aspect des façades dominantes de l'îlot, suivant le croquis de façade ci-dessous.



Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levées de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement une place de stationnement, hors bâtiments fermés (garages...), est exigée par logement.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être

mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UBco



La zone UBcohérent correspond aux quartiers résidentiels de 1960 à nos jours, dont on veut préserver ou à défaut promouvoir un urbanisme pavillonnaire relativement cohérent.

Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UBco
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m² dans les bourgs relais et les villages et 1000 m² dans les bourgs centres.

- Cinémas : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet pourra être refusé si, de par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue,
- en retrait d'une distance minimum de 3 m par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'emprise publique tout en respectant la cohérence de l'édifice existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre (h/2 minimum 1 mètre).

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, et à 11 mètres au faîte de la construction. Ces hauteurs sont calculées à compter du terrain naturel existant à l'aplomb de ces éléments avant travaux.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les hangars, appentis et autres bâtiments annexes patrimoniaux (avec un point rouge sur le document graphique) peuvent être agrandis, transformés ou complètement reconstruits, en vue d'une nouvelle construction respectant le caractère patrimonial de la zone.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques, proches des bâtiments du quartier.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie

avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

A l'exception des bâtiments patrimoniaux (d'avant 1960), l'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la singularité de la construction par la dissimulation de ses caractéristiques propres.

En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, celle-ci devra faire l'objet d'un traitement homogène.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer

directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UBde



La zone UBdense correspond aux espaces urbains où sont permis les immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3.

Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UBde
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m² dans les bourgs relais et les villages et 1000 m² dans les bourgs centres.

- Cinéma : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

2. Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans les zones UBdense de la ville de Valdahon et des 4 bourgs centres, les opérations de plus de 15 logements contiendront au minimum 20 % de logements collectifs ou groupés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

La façade la plus longue de la construction principale s'implantera suivant la « ligne d'implantation des immeubles collectifs » dessinée sur le document graphique, quand elle existe.

Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, de visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation est libre.

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

c. **Hauteur des constructions**

En zone UBDense, il s'agit d'espaces urbains où sont implantés des immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3.

A Valdahon, dans les rues de la Gare et du Collège, et Avenue du Général Pierre Marie Burnez (coté gare), sont obligatoires des immeubles R+3.

A Valdahon, dans les rues du 27 Août, du Maréchal de Lattre de Tassigny, de Maulbronn sont obligatoires des immeubles R+2.

A Valdahon, dans les rues des Tronchots, Saint-Michel, Grande Rue, et Avenue du Général Pierre Marie Burnez (coté camp militaire), sont obligatoires des immeubles R+1+C.

A Orchamps-Vennes, rue du Docteur Henriet/Route de Besançon, sont obligatoires des immeubles R+2 ; rue des Eglantiers, sont obligatoires des immeubles R+2 ; le long de la rue des Sapins (vers l'aval du versant), sont obligatoires des immeubles R+1 ; au bout de la rue des Sapins, sont obligatoires des immeubles R+2.

A Bouclans, Grande Rue, sont obligatoires des immeubles R+1+C.

A Etalans, Grande Rue, est obligatoire un immeuble R+2 ; rue d'Oupans, sont obligatoires des immeubles R+2 ou +3.

A Vercel-Villedieu-le-Camp, Route de la Villedieu, est obligatoire un immeuble R+2+C.

Aux Premiers Sapins, rue de la Cure, est obligatoire un immeuble R+1+C.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

A Bouclans, la zone UBde fera 46 logements par hectare sur la surface brute.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Il s'agit d'espaces urbains où sont prévus des immeubles collectifs R+1+C, R+2 ou R+3.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas

- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de patrimoine sont à conserver.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en

contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte

à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UCcs



La zone UCCommerces et services correspond aux nouveaux cœurs des bourgs centres où se développent en même temps de l'habitat, des commerces (y compris supermarché) et des services. Cela concerne les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans.

Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec la zone : équipements d'intérêt collectif et services publics et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UCcs
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros :

- le rez-de-chaussée des bâtiments neufs doit accueillir obligatoirement des espaces commerciaux, de services et de bureaux,
- sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de vente n'excède pas 1000 m², dans les bourgs de Vercel-Villedieu-le-Camp, Pierrefontaine-les-Varans, Orchamps-Vennes, Etalans et Bouclans.

- Cinéma : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements, doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Le rez-de-chaussée des immeubles neufs doit accueillir obligatoirement des espaces commerciaux, de services et de bureaux.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux les bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *densification, entrée de villages* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue,
- en retrait d'une distance minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'emprise publique tout en respectant la cohérence de l'édifice existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

En cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

L'implantation est libre.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions doit être en harmonie avec la hauteur des bâtiments voisins existants.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

Cas particulier

A Etalans, une zone UCcs, comportant plusieurs vieilles fermes patrimoniales, a fait l'objet d'une OAP sectorielle, afin que le projet de développement économique s'intègre au mieux dans le tissu villageois existant.

a. Volumes

L'architecture est libre. Le type de volume n'est pas réglementé.

Des bâtiments commerciaux de grande taille y sont autorisés, jusqu'à 1000 m² de surface de vente.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.

c. Aspect extérieur

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

A l'exception des bâtiments patrimoniaux (d'avant 1960), l'isolation par l'extérieur est autorisée sous

réserve de ne pas remettre en cause la singularité de la construction par la dissimulation de ses caractéristiques propres.

En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, celle-ci devra faire l'objet d'un traitement homogène.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,

- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux des zones

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

REGLEMENT DE LA ZONE UCdi



La zone UCdiffus correspond aux espaces urbains peu denses et peu structurés, qu'on veut densifier.

Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UCdi
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisés les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m² dans les bourgs relais et les villages et 1000 m² dans les bourgs centres.

- Cinémas : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition bien sûr que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet pourra être refusé si, de par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB ».

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées soit :

- en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue,
- en retrait d'une distance minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'emprise publique tout en respectant la cohérence de l'édifice existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre (h/2 minimum 1 mètre).

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur de la construction à usage d'habitation ne doit pas excéder R+1+C, sauf si un bâtiment plus haut existe sur les parcelles contiguës, auquel cas, la nouvelle construction pourra avoir une hauteur identique à celui-ci. Les autres bâtiments (activités, etc) doivent respecter la hauteur des bâtiments voisins.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

a. Volumes

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les hangars, appentis et autres bâtiments annexes patrimoniaux (avec un point rouge sur le document graphique) peuvent être agrandis, transformés ou complètement reconstruits, en vue d'une nouvelle construction respectant le caractère patrimonial de la zone.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

Des volumes variés sont autorisés.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

c. Aspect extérieur

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

A l'exception des bâtiments patrimoniaux (d'avant 1960), l'isolation par l'extérieur est autorisée sous réserve de ne pas remettre en cause la singularité de la construction par la dissimulation de ses caractéristiques propres.

En cas de changement de destination d'un commerce vers un logement entraînant une réfection de façade, celle-ci devra faire l'objet d'un traitement homogène.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

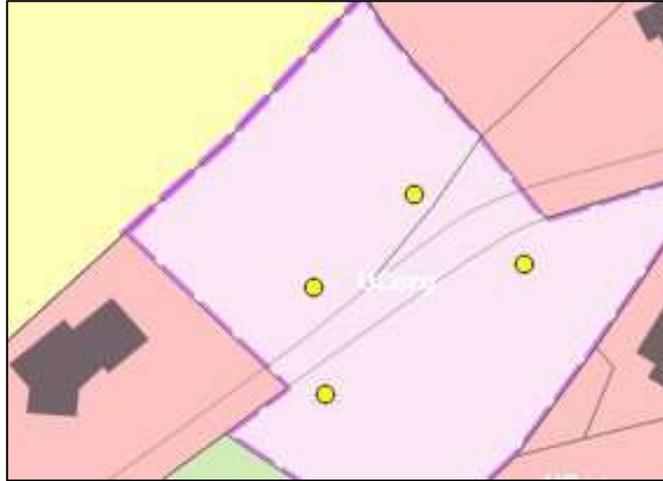
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UCorg



La zone UCOrganisée correspond à une zone viabilisée peu dense aujourd'hui, où l'urbanisation est organisée le long de la rue existante pour assurer une densité suffisante.

Elle a principalement une vocation d'habitat. Y sont également admises les constructions accueillant des activités compatibles avec l'habitat : commerces et activités de service, équipements d'intérêt collectif et services publics, et même autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UCorg
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole et forestière : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUI. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Artisanat et commerce de détail, commerces de gros : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m² dans les bourgs relais et les villages et 1000 m² dans les bourgs centres.

- Cinéma : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés uniquement si les constructions sont compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés .

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et productions, à condition bien sûr que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet pourra être refusé si, de par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue.

La construction principale aura au moins une partie de façade implantée à une distance maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique liée à la forme de la parcelle.

En cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre ($h/2$ minimum 1 mètre).

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère, et à 11 mètres au faite de la construction. Ces hauteurs sont calculées à compter du terrain naturel existant à l'aplomb de ces éléments avant travaux.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Les constructions individuelles s'implanteront de telle sorte qu'elles n'empêchent pas une urbanisation future, à raison d'une construction principale tous les 25m le long de la voirie. Une couche d'information mentionnée sur le document graphique met en évidence les logiques d'implantation.

Une exception à cette règle sera admise en cas de logements groupés ou lorsqu'il y a 2 logements dans une même construction, permettant de respecter la densité imposée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques, proches des bâtiments du quartier.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

L'aspect des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec les bâtiments voisins existants.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,

- un minimum de 1 place par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

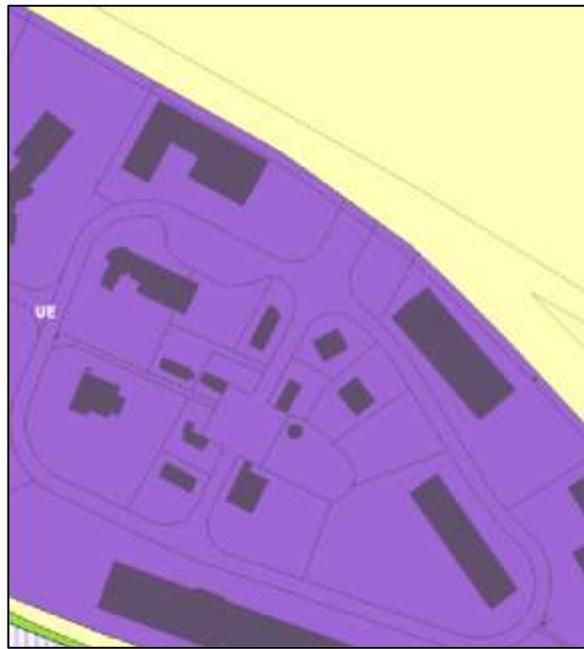
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UE



La zone UEconomique est principalement dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage: sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique, et qu'ils soient incorporés à un bâtiment d'activité. Ils ne sont pas autorisés dans les périmètres de réciprocité avec une exploitation agricole. Ils pourront être autorisés dans la limite d'un seul logement par entreprise et par unité foncière, d'une surface de plancher limitée à 33 % de la surface de plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60 m².

- Les bâtiments existants avant l'approbation du PLUI, dont les destinations ne sont plus autorisées dans la zone, peuvent faire l'objet d'extension limitée.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB ».

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

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

Les constructions s'implanteront à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la RD461 et de la RN57.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre.

L'implantation en limite est autorisée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (mur coupe-feu, etc.).

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

Un dépassement ponctuel pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple).

La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception des excavations et remblais strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, plateforme de stockage extérieur, des espaces de circulation autour des bâtiments, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

Les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, auront une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2 mètres et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

a. Volumes

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

b. Toitures

Les nouvelles constructions comporteront des toitures à deux pans minimum dans les teintes rouges à rouge nuancé. Par exception, il sera toléré une couleur différente pour les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une toiture de couleur différente.

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.



Les toitures terrasses ou à un pan sont admises dans les cas suivants :

- dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité,
- dans le cas d'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant,
- pour les annexes indépendantes ou non dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % du bâtiment principal.

Par exception, les nouvelles constructions d'au moins 4 000m² d'emprise au sol et en cas d'impossibilité technique pourront déroger aux toitures à deux pans.



c. Aspects extérieurs

Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit.

Les couleurs criardes sont interdites.

d. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement.

Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ses besoins de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération, il peut compenser la satisfaction de ses besoins par l'acquisition ou la location des places de stationnement nécessaires au sein d'un parc public de stationnement ou au sein du parc privé.

Le pétitionnaire peut également satisfaire à ses besoins de stationnement dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer entre plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces

privatifs seront collectées et subiront un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UEm



La zone UEconomique mixte est dédiée au développement d'activités artisanales et industrielles, où sont autorisées les activités de commerce et de service.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UEm
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage : sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique, et qu'ils soient incorporés à un bâtiment d'activité. Ils ne sont pas autorisés dans les périmètres de réciprocité avec une exploitation agricole. Ils pourront être autorisés dans la limite d'un seul logement par entreprise et par unité foncière, d'une surface de plancher limitée à 33 % de la surface de plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60 m².

- Commerce et activité de service : sont autorisées les occupations et utilisations à condition qu'elles soient liées et nécessaires aux commerces et activités de service, et compatibles avec la vocation de la zone.

Les commerces respecteront les principes de l'OAP commerces.

- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec la vocation de la zone.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec la vocation de la zone.

- Les bâtiments existants avant l'approbation du PLUI, dont les destinations ne sont plus autorisées dans la zone, peuvent faire l'objet d'extension limitée.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

Les constructions s'implanteront à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la RD461 et de la RN57.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

L'implantation en limite est autorisée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (mur coupe-feu, etc.).

c. **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

Un dépassement ponctuel pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

d. **Densité, superficies, emprises au sol des constructions**

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple).

La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception des excavations et remblais strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, plateforme de stockage extérieur, des espaces de circulation autour des bâtiments, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

Les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, auront une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2 mètres et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

b. Toitures

Les nouvelles constructions comporteront des toitures à deux pans minimum dans les teintes rouges à rouge nuancé. Par exception, il sera toléré une couleur différente pour les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une toiture de couleur différente.

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.



Les toitures terrasses ou à un pan sont admises dans les cas suivants :

- dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité
- dans le cas d'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant

- pour les annexes indépendantes ou non dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % du bâtiment principal

Par exception, les nouvelles constructions d'au moins 4 000m² d'emprise au sol et en cas d'impossibilité technique pourront déroger aux toitures à deux pans.



c. Aspect extérieur

Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit.

Les couleurs criardes sont interdites.

d. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des zones UBsen de verdure composées de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement.

Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ses besoins de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération, il peut compenser la satisfaction de ses besoins par l'acquisition ou la location des places de stationnement nécessaires au sein d'un parc public de stationnement ou au sein du parc privé.

Le pétitionnaire peut également satisfaire à ses besoins de stationnement dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer entre plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la

circulation et à la sécurité publiques

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs seront collectées et subiront un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Ues



La zone UEquipements et services est un espace à vocation de sport, de loisirs, de culture, d'équipements d'intérêt collectif et services publics et parapublics.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Ues
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage: sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée sur la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Aucune disposition n'est imposée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

Cas particuliers

A Chasnans dans la commune des Premiers Sapins, une zone Ues, concernant un ensemble monumental avec parc paysager, mur d'enceinte et tourelles d'angle, a fait l'objet d'une OAP sectorielle, précisant les conditions de conversion du site, afin de le préserver.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés et pourront être restaurés et conservés leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions autorisées dans la zone, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Des places de stationnement pour les vélos pourront être exigées selon la destination de la construction.

Le pétitionnaire peut répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la

réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

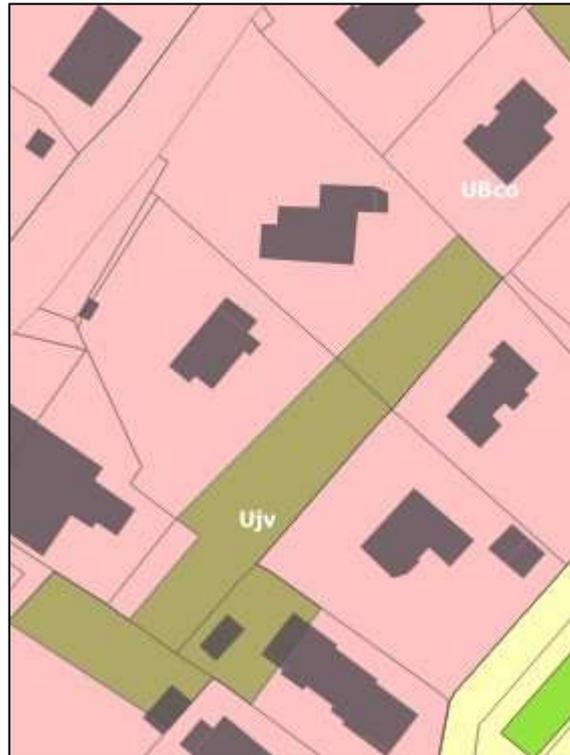
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Ujv



La zone UJardin-verger correspond aux espaces attenants aux habitations, où on veut préserver ou recréer une ceinture de jardins et vergers autour des villages et où les annexes aux habitations existantes sont permises.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Ujv
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logement : seules les annexes des habitations sont autorisées, d'une emprise au sol maximale de 40 m². Les piscines peuvent aller jusqu'à 30 m². L'aspect extérieur doit s'accorder avec le paysage rural traditionnel. Les éventuelles places de stationnement seront traitées de façon perméable et végétalisées.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des annexes est limitée à 4 mètres au faîtage.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Volume

Les annexes sont limitées à 40 m² d'emprise au sol. Les piscines peuvent aller jusqu'à 30 m² d'emprise au sol.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour les annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente.

Les toitures seront à 1 ou 2 pans.

Les toits plats sont autorisés pour les carports et les pergolas.

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.

c. Aspect extérieur

En cas de construction d'annexes, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du PLUi, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Les éventuelles places de stationnement seront traitées de façon perméable et végétalisées.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Néant.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Néant.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UM



La zone UMilitaire correspond à la zone urbaine du camp national militaire du Valdahon.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UM
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Néant.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Toutes destinations : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol nécessaires à l'activité militaire (Camp militaire du Valdahon).

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les constructions pourront s'implanter soit à l'alignement, soit respecter une marge de recul de 2 mètres minimum de la voirie communale, quand elles sont situées dans une zone UMilitaire qui jouxte une autre zone urbaine (civile).

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Non règlementées.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

4. Stationnement

Non réglementé.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privés soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE URaa



La zone UReconversion-agricole-artisanale correspond à des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, objet d'une prochaine reconversion en habitat ou en activité suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement (voir OAP thématique Zones de Reconversion Agricole et Artisanale).

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	URaa
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	Orange
Exploitation Forestière	Rouge
Habitation	
Logement	Vert
Hébergement	Orange
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Orange
Restauration	Orange
Commerce de gros	Orange
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Orange
Cinéma	Orange
Hôtels	Orange
Autres hébergements touristiques	Orange
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Orange
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Orange
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Orange
Salles d'art et de spectacle	Orange
Equipements sportifs	Orange
Autres équipements recevant du public	Orange
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	Orange
Entrepôt	Orange
Bureau	Orange
Centre de congrès et d'exposition	Orange

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Les projets ne pourront être acceptés que dans le cadre d'une opération de viabilisation d'ensemble.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Toutes destinations (hors exploitation agricole / industrie / entrepôt) : sont uniquement autorisées par la transformation et/ou la démolition des complexes agricoles ou artisanaux inclus dans les villages, en projets d'habitat et d'activités, suite à l'élaboration d'un projet d'aménagement d'ensemble suivant l'OAP thématique *Zones de Reconversion Agricole et Artisanale*.

- Exploitation agricole / industrie / entrepôt : sont uniquement autorisées les extensions et annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Le projet respectera les prescriptions et modèles de reconversion de l'OAP thématique *Zones de Reconversion Agricole et Artisanale*.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les complexes agricoles et artisanaux destinés à être reconvertis occupent en général des surfaces importantes. Aussi, le projet de reconversion comportera souvent sur plusieurs bâtiments, qui doivent

s'insérer dans un plan d'ensemble, cohérent en matière d'urbanisme et d'architecture.

Les volumétries seront respectueuses et cohérentes par rapport aux zones du PLUi voisines.

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

Implantation libre.

Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre (h/2 minimum 1 mètre).

Les piscines seront implantées à 3 mètres minimum des limites séparatives.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des nouvelles constructions ne dépassera pas celle des bâtiments agricoles ou artisanaux démolis.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

-des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

-des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est

justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspect extérieur

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont

interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades types façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

Cas particuliers

A Chaux-lès-Passavant, une zone URaa, située dans un secteur patrimonial particulièrement sensible, a fait l'objet d'une OAP sectorielle, afin que le projet de reconversion s'intègre au mieux dans le tissu villageois existant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Des places de stationnement pour les vélos pourront être exigées selon la destination de la construction.

Le pétitionnaire peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

5. Desserte par les voies publiques ou privées

Dans le cas d'un quartier, construit en 2^e rang, à l'arrière d'une rue publique existante, en remplacement d'un complexe agricole, le projet comportera obligatoirement, en plus de l'accès existant, un chemin de sortie à l'arrière, soit vers l'espace rural, soit vers un autre quartier du village. Il s'agira soit d'une route carrossable, soit d'un cheminement piéton.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

6. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE UT



La zone UTourisme et loisirs accueille les équipements d'accueil et de découverte, les commerces, la restauration, les hébergements touristiques.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	UT
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logement : sont uniquement autorisés les logements de service ou ceux liés et nécessaires à l'activité touristique.

- Commerce et activité de service et Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol liées et nécessaires à l'activité touristique, compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Chaque zone UTourisme fait l'objet d'une OAP sectorielle dédiée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux (pastillés en rouge) est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

Les bâtiments non patrimoniaux (non pastillés) peuvent être démolis, transformés ou faire l'objet d'une restauration tout en respectant les contraintes architecturales de la zone.

Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Les OAP sectorielles précisent les conditions de stationnement de chaque zone UTourisme.

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

Les voies nouvelles en impasse sont autorisées dès lors qu'elles sont aménagées dans leur partie terminale pour permettre aux véhicules de service et de secours de faire demi-tour.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

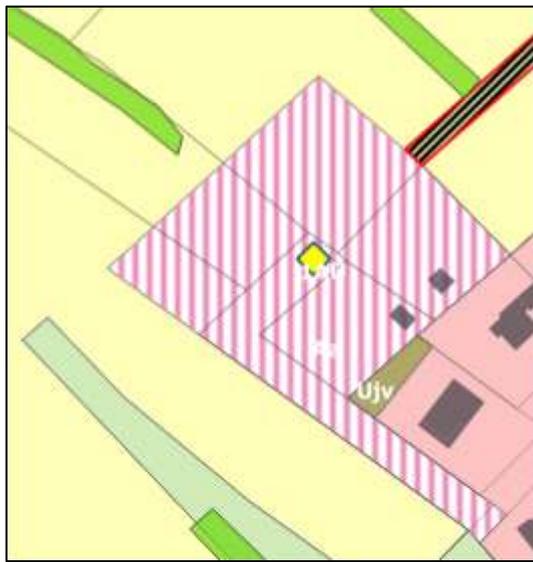
Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AU



La zone 1AU correspond aux secteurs non construits destinés à être urbanisés.

La zone 1AU est destinée à être ouverte à l'urbanisation à court ou moyen terme, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs).

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AU
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

On suivra l'OAP thématique *Nouvelles rues villageoises et nouveaux quartiers*, qui détaille les prescriptions générales.

De plus, des zones 1AU sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) en application de l'article R. 151-8 du Code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire est ainsi invité à se reporter au document Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) pour prendre connaissance de la zone AU qui le concerne.

Dans les communes suivantes, leur urbanisation n'est possible que lors de la réalisation d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble permettant de respecter l'esprit des OAP, chaque opération devant respecter la densité imposée :

- Bouclans,
- Dompnel,
- Epenoy,
- Etalans,
- Gonsans,
- Guyans-Vennes,
- Landresse,
- Laviron,
- Les Premiers Sapins,
- Loray,
- Naisey-les-Granges,
- Orchamps-Vennes,
- Pierrefontaine-les-Varans,
- Vellerot-lès-Vercel,
- Vercel-Villedieu-le-Camp,
- Vernierfontaine,
- Villers-Chief.

Dans les zones 1AU, les constructions, ne peuvent être édifiées qu'à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Artisanat et commerce de détail : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².

- Industries : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôts : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Salles d'art et de spectacle, et équipements sportifs : sont autorisés uniquement à condition que ces équipements soient compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans les zones 1AU de la ville de Valdahon et des 4 bourgs centres, les opérations de plus de 15 logements contiendront au minimum 20 % de logements collectifs ou groupés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et petites productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour chaque zone 1AU, on respectera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

La construction principale aura au moins une partie de façade implantée à une distance maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique liée à la forme de la parcelle.

En cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre ($h/2$ minimum 1 mètre).

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faite de la construction. Ces hauteurs sont calculées à compter du terrain naturel existant à l'aplomb de ces éléments avant travaux.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Voir OAP sectorielles.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2 mètres et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques et simples.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.



c. Aspects extérieurs

L'aspect des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec les bâtiments voisins existants.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris.

Les façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'annexes accolées, les façades de celles-ci devront observer une harmonie d'aspect avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les

ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Pour chaque zone 1AU, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

4. Stationnement

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement, dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,
- un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Les schémas de circulation douce, quand ils existent dans les OAP sectorielles et dans les communes, doivent être pris en compte, voire (pour ceux figurant dans les OAP sectorielles) mis en œuvre par les aménageurs.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé

conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

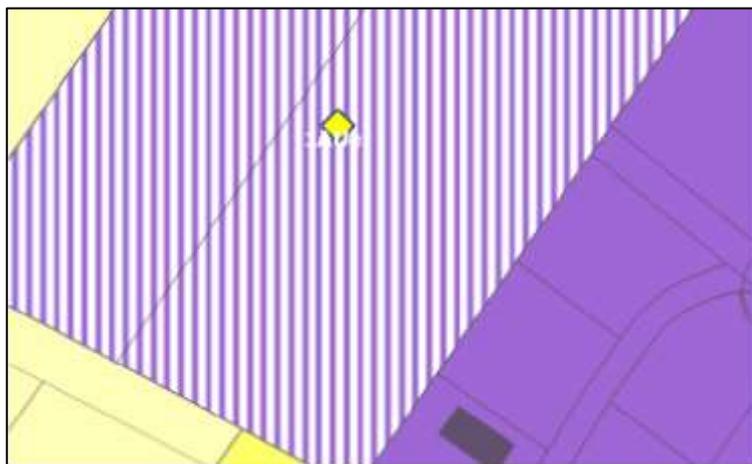
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

REGLEMENT DE LA ZONE 1AUE



La zone 1AUEconomique est destinée à l'installation d'activités économiques artisanales et industrielles.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUE
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Le pétitionnaire est invité à se reporter au document Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) pour prendre connaissance de la zone AU qui le concerne.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage: sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique, et qu'ils soient incorporés à un bâtiment d'activité. Ils ne sont pas autorisés dans les périmètres de réciprocité avec une exploitation agricole. Ils pourront être autorisés dans la limite d'un seul logement par entreprise et par unité foncière, d'une surface de plancher limitée à 33 % de la surface de plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60 m².

Secteurs soumis à des indices d'effondrement (dolines) : une étude géotechnique sera à réaliser pour les zones soumises à des indices d'effondrement (dolines) pour permettre leur aménagement.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Pour chaque zone 1AUE, on respectera l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

Les constructions s'implanteront à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la RD461 et de la RN57.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

L'implantation en limite est autorisée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (mur coupe-feu, etc.).

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

Un dépassement ponctuel pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple).

La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception des excavations et remblais strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, plateforme de stockage extérieur, des espaces de circulation autour des bâtiments, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

Les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, auront une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Toitures

Les nouvelles constructions comporteront des toitures à deux pans minimum dans les teintes rouges à rouge nuancé. Par exception, il sera toléré une couleur différente pour les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une toiture de couleur différente.

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.



Les toitures terrasses ou à un pan sont admises dans les cas suivants :

- dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité
- dans le cas d'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant
- pour les annexes indépendantes ou non dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % du bâtiment principal

Par exception, les nouvelles constructions d'au moins 4 000m² d'emprise au sol et en cas d'impossibilité technique pourront déroger aux toitures à deux pans.



b. Aspects extérieurs

Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit.

Les couleurs criardes sont interdites.

c. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert.

Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement. Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Pour chaque zone 1AUE, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules lié aux occupations admises du sol est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ses besoins de stationnement sur le terrain

d'assiette de son opération, il peut compenser la satisfaction de ses besoins par l'acquisition ou la location des places de stationnement nécessaires au sein d'un parc public de stationnement ou au sein du parc privé, à condition d'en justifier la réalité par un cadre juridique, lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Un pétitionnaire peut également satisfaire à ses besoins de stationnement dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer entre plusieurs propriétaires, à condition de justifier d'un cadre juridique pour sa mise en œuvre, lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux

pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

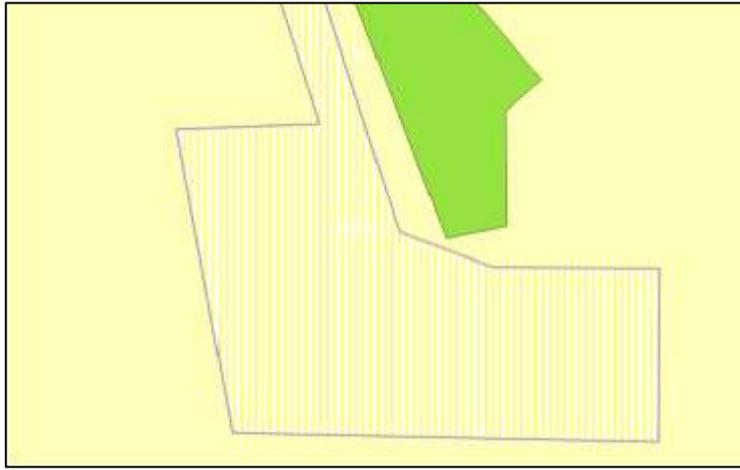
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AUEcart



La zone 1AUEcart correspond aux secteurs où sont prévus de petits projets touristiques.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUecart
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Les zones 1AUEcart sont soumises à des Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) en application de l'article R. 151-8 du Code de l'urbanisme.

Le pétitionnaire est ainsi invité à se reporter au document Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) pour prendre connaissance de la zone AU qui le concerne.

Dans les zones 1AU, les constructions ne peuvent être édifiées qu'à condition que l'opération prenne en compte l'intégration des constructions dans le site notamment au regard des aspects paysagers, patrimoniaux, de la préservation de vues et des aspects architecturaux des bâtiments à édifier.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Autres hébergements touristiques : sont autorisés uniquement sous réserve d'avoir fait l'objet d'une étude de discontinuité.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur-des constructions

- A Avoudrey, la hauteur des constructions est limitée à 4 mètres.

- A Laviron, la hauteur des constructions est limitée à 4,1 mètres.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Voir OAP sectorielles.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

D'une manière générale, les constructions doivent s'adapter à la topographie du terrain, et non l'inverse. Seuls les affouillements et exhaussements réalisés pour les besoins de la construction

peuvent être autorisés, dans la mesure où ils ne conduisent pas à des mouvements de terrains prononcés.

a. Volumes

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

b. Toitures

Les toitures seront à 2 pans.

Les OAP sectorielles précisent les règles de couleur des toitures.

c. Aspects extérieurs

Les couleurs de façade devront être choisies parmi les références suivantes : blanc, beige claire, ivoire ou gris. Le blanc pur est interdit. Les teintes criardes sont interdites.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris.

Les façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

d. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

En extérieur, la majorité des places de stationnement sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Les schémas de circulation douce, quand ils existent dans les OAP sectorielles et dans les communes, doivent être pris en compte, voire (pour ceux figurant dans les OAP sectorielles) mis en œuvre par les aménageurs.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Pour chaque zone 1AUEcart, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

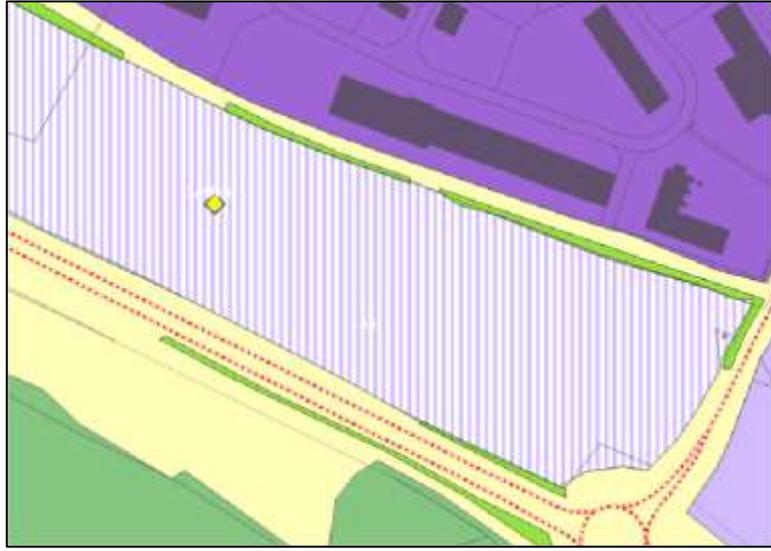
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AUEm



La zone 1AUEconomique mixte est destinée à l'installation d'activités économiques du secondaire et du tertiaire, du commerce et des services.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUem
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	Interdite (rouge)
Exploitation Forestière	Autorisée (vert)
Habitation	
Logement	Admise sous condition (orange)
Hébergement	Interdite (rouge)
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Admise sous condition (orange)
Restauration	Admise sous condition (orange)
Commerce de gros	Admise sous condition (orange)
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Admise sous condition (orange)
Cinéma	Interdite (rouge)
Hôtels	Admise sous condition (orange)
Autres hébergements touristiques	Admise sous condition (orange)
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisée (vert)
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisée (vert)
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdite (rouge)
Salles d'art et de spectacle	Interdite (rouge)
Equipements sportifs	Interdite (rouge)
Autres équipements recevant du public	Interdite (rouge)
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	Autorisée (vert)
Entrepôt	Autorisée (vert)
Bureau	Autorisée (vert)
Centre de congrès et d'exposition	Admise sous condition (orange)

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Le pétitionnaire est invité à se reporter au document Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) pour prendre connaissance de la zone AU qui le concerne.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage: sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité économique, et qu'ils soient incorporés à un bâtiment d'activité. Ils ne sont pas autorisés dans les périmètres de réciprocité avec une exploitation agricole. Ils pourront être autorisés dans la limite d'un seul logement par entreprise et par unité foncière, d'une surface de plancher limitée à 33 % de la surface de plancher totale du bâtiment et plafonnée à 60 m².

- Commerces et activités de service : Les commerces respecteront les principes de l'OAP commerces.

- Centres de congrès et d'exposition : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

Pour chaque zone 1AUem, on respectera l'Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP « *Une structure commerciale équilibrée* ».

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et

lisibilité.

Les constructions s'implanteront à une distance minimum de 10 mètres de l'alignement de la RD461 et de la RN57.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Implantation libre sous réserve de prescriptions de recul pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité.

L'implantation en limite est autorisée lorsque des mesures sont prises pour limiter la propagation des incendies (mur coupe-feu, etc.).

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions mesurée à partir du point bas du sol existant avant travaux jusqu'à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère ne doit pas être supérieure à 12 mètres.

Un dépassement ponctuel pourra être admis en cas d'impératifs techniques liés à l'activité.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple).

La configuration naturelle du terrain ne pourra pas faire l'objet de transformation à l'exception des excavations et remblais strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, plateforme de stockage extérieur, des espaces de circulation autour des bâtiments, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.

Les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, auront une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Toitures

Les nouvelles constructions comporteront des toitures à deux pans minimum dans les teintes rouges à rouge nuancé. Par exception, il sera toléré une couleur différente pour les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une toiture de couleur différente.

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.



Les toitures terrasses ou à un pan sont admises dans les cas suivants :

- dans la mesure où elles constituent une transition entre deux ou plusieurs volumes bâtis dans le cadre d'un projet architectural de qualité
- dans le cas d'une extension limitée à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment existant
- pour les annexes indépendantes ou non dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % du bâtiment principal

Par exception, les nouvelles constructions d'au moins 4 000m² d'emprise au sol et en cas d'impossibilité technique pourront déroger aux toitures à deux pans.



b. Aspect extérieur

Les bâtiments comporteront un minimum de 30 % de l'ensemble de leurs façades d'aspect bardage bois, de teintes se rapprochant du bois naturel.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, gris, beige clair à beige soutenu. Le blanc franc est interdit.

Les couleurs criardes sont interdites.

c. Particularités du patrimoine local

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets, ...) identifiés aux documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Les surfaces non bâties et non aménagées pour la circulation, le stationnement ou le stockage seront traitées en espace vert.

Des alignements d'arbres accompagneront les espaces de stationnement. Des écrans de verdure pourront être demandés pour une meilleure insertion des bâtiments et des espaces de stockage extérieur dans le site.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Pour chaque zone 1AUem, on respectera l'OAP sectorielle qui la concerne.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules lié aux occupations admises du sol est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Dans le cas où le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même à ses besoins de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération, il peut compenser la satisfaction de ses besoins par l'acquisition ou la location des places de stationnement nécessaires au sein d'un parc public de stationnement ou au sein du parc privé, à condition d'en justifier la réalité par un cadre juridique, lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Un pétitionnaire peut également satisfaire à ses besoins de stationnement dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer entre plusieurs propriétaires, à condition de justifier d'un cadre juridique pour sa mise en œuvre, lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AUorg



La zone 1AUOrganisé correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique Densification, entrées de villages.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUorg
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

L'urbanisation ne pourra être acceptée que dans le cadre d'une opération de viabilisation d'ensemble.

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec l'habitat.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Artisanat et commerce de détail : sont uniquement autorisées les constructions et utilisations du sol compatibles avec l'habitat et dont la surface de plancher dédiée à la vente n'excède pas 500 m².

- Industrie : sont autorisées uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Entrepôt : sont autorisés uniquement si les constructions n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.

- Salles d'art et de spectacle et équipements sportifs : sont autorisés à condition que ces équipements soient compatibles avec le fonctionnement et l'urbanisme du quartier.

- Les ICPE (installations classées) sont autorisées à condition qu'elles n'engendrent pas de risques et de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone et que soient mises en œuvre toutes dispositions pour les rendre compatibles avec le milieu environnant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Les nouvelles opérations d'habitat comprenant au moins 15 logements doivent prévoir 10% de logements conventionnés.

Dans toutes les villes et tous les villages est réaffirmé l'objectif de mixité urbaine, qui marie harmonieusement habitat, services et petites productions, à condition que les activités de services et de production ne nuisent pas à la qualité de vie des habitants.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

Tout projet pourra être refusé si, de par l'implantation ou le volume de sa ou de ses constructions, il ne respecte pas le paysage urbain traditionnellement observé dans la zone où il s'implante, conformément à l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

a. **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les constructions doivent être édifiées en respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue.

La construction principale aura au moins une partie de façade implantée à une distance maximum de 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique liée à la forme de la parcelle.

En cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

b. **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre ($h/2$ minimum 1 mètre).

Les piscines respecteront un retrait de 3 mètres minimum par rapport aux limites séparatives.

c. **Hauteur des constructions**

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faite de la construction. Ces hauteurs sont calculées à compter du terrain naturel existant à l'aplomb de ces éléments avant travaux.

d. **Densité, superficies, emprises au sol des constructions**

Les constructions individuelles s'implanteront de telle sorte qu'elles n'empêchent pas une urbanisation future, à raison d'une construction principale tous les 25m le long de la voirie. Une

couche d'information mentionnée sur le document graphique met en évidence les logiques d'implantation.

Une exception à cette règle sera admise en cas de logements groupés ou lorsqu'il y a 2 logements dans une même construction.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques et simples, proches des bâtiments du quartier.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports de 40m² maximum d'emprise au sol

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.

c. Aspects extérieurs

L'aspect des nouveaux bâtiments doit être en harmonie avec les bâtiments voisins existants.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades type façades en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

Les pergolas et les vérandas peuvent avoir des couleurs différentes de la construction principale (autres que les références mentionnées préalablement).

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser

les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions destinées à l'habitation, seulement 2 places de stationnement sont exigées par logement, dont une directement accessible depuis le domaine public.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Pour les constructions autres que les maisons individuelles, il est obligatoire de prévoir un nombre de places de stationnement pour les vélos. Il est exigé :

- un minimum de 1 place par logement,

- un minimum de 1 place de stationnement par tranche de 50 m² de surface de plancher de bureaux, de commerces et de services.

Si le pétitionnaire ne peut satisfaire à ses obligations de stationnement sur le terrain d'assiette de son opération ou dans son environnement immédiat, il peut acquérir ou louer des places de stationnement au sein d'un parc public ou privé.

Il peut également répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

La zone 1AUorganisé correspond à un secteur non totalement viabilisé le long d'une rue existante, où l'urbanisation est organisée suivant l'OAP thématique *Densification, entrées de villages*.

L'urbanisation ne pourra être acceptée que dans le cadre d'une opération de viabilisation d'ensemble.

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AUes



La zone 1AUEquipements et services est secteur naturel destiné à être ouvert à l'urbanisation à court et moyen terme, lors d'une opération d'aménagement d'ensemble, pour une mixité d'usages (habitat, services, commerces, activités diverses, équipements collectifs), en recherchant une bonne densité.

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUes
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logements de fonction / gardiennage: sont autorisés sous réserve qu'ils soient liés et nécessaires à une activité autorisée sur la zone.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

I. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Pour chaque zone 1AUes, on respectera l'Orientation d'Aménagement et de Programmation sectorielle (OAP) qui la concerne.

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Aucune disposition n'est imposée.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les OAP sectorielles précisent ces règles.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres de haut.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés et pourront être restaurés et conservés leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions autorisées dans la zone, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de

stationnement.

Des places de stationnement pour les vélos pourront être exigées selon la destination de la construction.

Le pétitionnaire peut répondre à ses obligations dans le cadre d'une mutualisation de places de stationnement existantes ou à créer avec plusieurs propriétaires.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

II. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE 1AUgv



La zone 1AUgv correspond à un secteur naturel destiné à l'installation d'une aire d'accueil des gens du voyage.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	1AUgv
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions ou installations accueillant une activité (ou un service) génératrice de dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec la vocation de la zone.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logement : sont uniquement autorisées les constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage

- Autres équipements recevant du public : sont uniquement autorisées les constructions nouvelles à condition qu'elles soient nécessaires à l'accueil des gens du voyage

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

L'urbanisation est organisée en suivant l'OAP thématique « *espace rural* ».

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Les constructions doivent être édifiées soit :

- En respectant l'implantation dominante des façades des constructions principales situées du même côté de la rue,
- En retrait d'une distance minimum de 3 mètres par rapport à la limite de l'emprise publique.

Les extensions des constructions peuvent s'implanter librement par rapport à l'emprise publique tout en respectant la cohérence de l'édifice existant.

Les constructions annexes peuvent être implantées librement à l'arrière du front bâti.

Toutefois, en cas d'accès direct sur la voirie, les garages devront respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à la voirie.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions peuvent être implantées soit en limite soit en retrait. Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de cette limite doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, avec un minimum de 1 mètre (h/2 minimum 1 mètre).

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est limitée à 6,5 mètres à l'égout du toit ou au sommet de l'acrotère et à 11 mètres au faîte de la construction. Ces hauteurs sont calculées à compter du terrain naturel existant à l'aplomb de ces éléments avant travaux.

Cas particulier

Des dispositions autres pourront être autorisées pour les équipements d'intérêt collectif et services publics.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple)

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

- des excavations strictement nécessaires aux plateformes des stationnements, des accès privés, ainsi qu'aux emprises au sol des constructions, lesquelles devront intégrer dans leur conception la retenue du terrain naturel.
- des remblais à condition que les talus, enrochement ou murs de soutènement générés en limite de propriété, aient une hauteur unitaire limitée à 1 mètre. Leur hauteur cumulée sera limitée à 2m et chacun d'eux sera séparé d'une distance minimum de 0.50m.

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

a. Volumes

Les nouvelles constructions doivent avoir des volumes classiques et simples, proches des bâtiments du quartier.

L'architecture étrangère à la région est proscrite.

b. Toitures

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, il sera toléré une couleur différente pour :

- Les pergolas et vérandas
- Les extensions et annexes des constructions existantes ayant déjà une couleur différente

En cas de sinistre ou de réfection complète de toiture, la nouvelle toiture devra être rouge à rouge nuancé.

Les toitures seront à 2 pans.

Toutefois, les toitures à 1 pan sont autorisées uniquement pour :

- les extensions quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes accolées quelle que soit leur emprise au sol
- les annexes indépendantes de 40 m² maximum d'emprise au sol

Les toitures terrasses sont autorisées uniquement pour :

- les extensions dont l'emprise au sol ne dépasse pas 30 % de l'emprise au sol de la construction existante (avec un maximum de 40 m²)
- les pergolas
- les carports d'emprise au sol de 40m² maximum

Les serres peuvent avoir des toitures arrondies.

c. Aspects extérieurs

Le caractère architectural des façades doit être conservé.

Les couleurs des façades se rapprocheront le plus possible des tons de la pierre du pays, dans les teintes blanc cassé, beige clair à beige soutenu, ivoire, gris ou grège. Les teintes criardes et le blanc pur sont interdits.

Le bardage aspect bois sera dans les tons bruns ou naturels ou gris, préférentiellement avec une mise en œuvre du bardage verticale.

Les façades type façades

en pierre ou imitant la pierre sont autorisées.

Les façades d'aspect joint debout sont autorisées, à condition qu'elles soient mates et de couleur naturelle.

En cas de construction d'extensions ou d'annexes accolées, les façades devront observer une harmonie avec celles de la construction principale.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

Clôtures

En limite du domaine public et en limites séparatives, les clôtures doivent être conçues de façon à ménager l'intimité au sein du site occupé par les gens du voyage et doivent garantir la fermeture et l'intégralité du site hors période d'occupation.

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité. La création d'un accès sera soumise à l'accord du gestionnaire de voirie.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont

autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Les aires de stationnement des résidences mobiles ou démontables doivent être perméables et enherbées, compte tenu de leur occupation saisonnière.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

Le nombre d'accès sur les voies ouvertes à la circulation publique peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, il peut être imposé que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

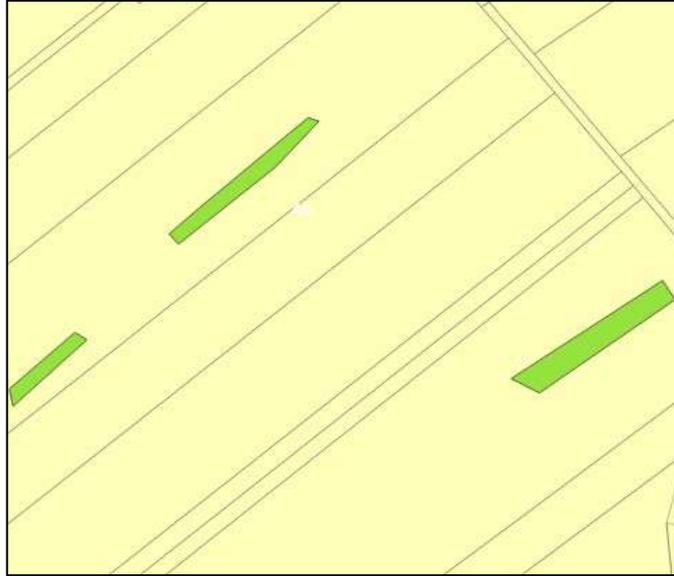
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Toute nouvelle opération d'aménagement (lotissement, ...) devra prévoir l'enterrement des réseaux secs (électriques, télécommunications) et leur raccordement aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Aa



La zone AAgricole regroupe des espaces agricoles classiques, où peuvent être construits des bâtiments agricoles.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Aa
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole : sont autorisées les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve du respect du périmètre de réciprocité légalement défini au regard de l'enveloppe urbaine.

- les constructions d'étables et installations nécessaires à l'exploitation agricole,
- la création d'un hangar de stockage, à condition qu'il participe d'un projet d'ensemble cohérent plus large qui le justifie,
- la création de bâtiments de traite à proximité des pâturages,
- les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées,
- l'installation d'activités de transformation liées directement à l'exploitation agricole (atelier de transformation, bâtiment de vente, ...),
- les installations d'agro tourisme dans le cadre d'une transformation de bâtiments existants.

- Logement :

- les constructions à usage d'habitation sont autorisées seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont soit incorporées aux bâtiments agricoles soit accolées au bâtiment principal de l'exploitation, dans la limite d'un logement par exploitation.
- dans les communes de montagne uniquement, les extensions des bâtiments d'habitations et des constructions existantes sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- hors communes de montagne, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une

urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.

- des logements peuvent être créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.

-Restauration : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Autres hébergements touristiques : uniquement locaux créés suite au changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Autres équipements recevant du public : sont autorisés les aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques.

-Entrepôt : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet doit respecter la volumétrie existante, ne pas créer de zone de stockage extérieur, être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB ».

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions admise à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Néanmoins, en cas de constructions préexistantes d'une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère.

De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité agricole, comme silos, cheminées, aérations, etc..., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

La hauteur des annexes est limitée à 4,5m.

Les extensions sont limitées à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les constructions s'adapteront par leur conception au terrain naturel.

En terrain plat :

- les talus artificiels sont proscrits
- le rez-de-chaussée sera implanté sensiblement au niveau du sol naturel

En terrain pentu, on cherchera à minimiser les mouvements de terrain en utilisant judicieusement la pente (utilisation de demi-niveaux par exemple).

Les gabions et les enrochements en guise de soutènement sont à éviter.

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

a. Volumes

Les constructions privilégieront les volumes simples.

Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960, autorisées ou non à changer de destination) de ces zones, sont à préserver au titre de leur intérêt culturel, historique ou architectural.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

b. Toitures

Constructions et installations agricoles

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Les bâtiments annexes séparés ou les constructions d'habitat admises accolées aux bâtiments agricoles seront traités dans les mêmes typologies architecturales que les bâtiments d'activités. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

Autres constructions

En cas d'intervention sur la toiture, celle-ci sera de couleur rouge à rouge nuancé.

Les nouvelles constructions auront des toitures de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

c. Aspect extérieur

Constructions et installations agricoles

Les constructions et installations agricoles, leurs installations ou extensions doivent faire l'objet d'une intégration paysagère forte.

D'une manière générale, les teintes claires et lumineuses ne sont pas autorisées. La teinte noire est interdite. Les façades pourront être réalisées en murs crépis de teinte grise ou beige. Elles pourront également faire appel aux bardages bois lasurés, naturels ou et respecter la palette suivante : RAL 8014, RAL 5008, RAL 6003, RAL 7006 ou RAL 7022.

Traitées en bardage métalliques, les teintes des façades seront obligatoirement sombres et mates, et devront respecter la palette suivante : RAL 8014, RAL 5008, RAL 6003, RAL 7006 ou RAL 7022. La teinte noire est interdite.

Les bâtiments annexes séparés ou les constructions d'habitat admises accolées aux bâtiments agricoles seront traités dans les mêmes typologies architecturales que les bâtiments d'activités. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.

Les bardages aspect bois sont recommandés.

Vieilles fermes

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations).

Les prescriptions de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux* seront appliquées aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité
- Extensions des bâtiments agricoles

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à

compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Les travaux d'entretien sont autorisés. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies autour des vieilles fermes seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Le rejet pourra se faire à débit régulé.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

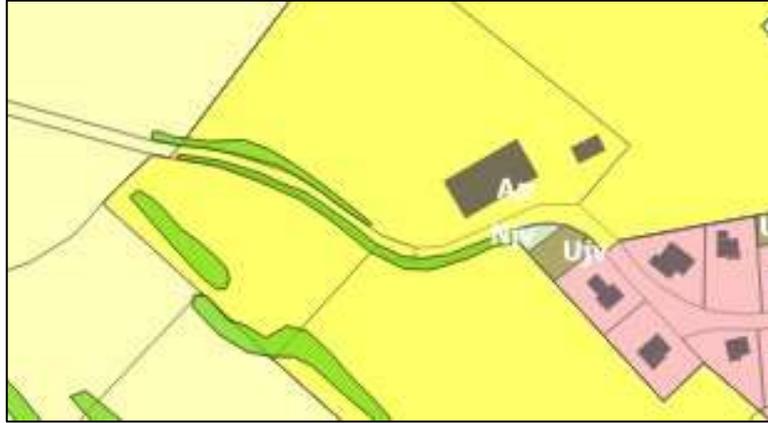
L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Ap



La zone A Protégée regroupe les espaces agricoles inconstructibles pour des raisons liées à la protection du paysage.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Ap
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	Orange
Exploitation Forestière	Rouge
Habitation	
Logement	Orange
Hébergement	Rouge
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	Rouge
Restauration	Orange
Commerce de gros	Rouge
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Rouge
Cinéma	Rouge
Hôtels	Rouge
Autres hébergements touristiques	Orange
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Rouge
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Rouge
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Rouge
Salles d'art et de spectacle	Rouge
Equipements sportifs	Rouge
Autres équipements recevant du public	Orange
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	Rouge
Entrepôt	Orange
Bureau	Rouge
Centre de congrès et d'exposition	Rouge

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation agricole : sont uniquement autorisées les extensions, les annexes de taille limitée en cas de travaux de mises aux normes des bâtiments existants à la date d'approbation du PLUi. Les points de vente et de transformation agricoles et alimentaires sont autorisés.

- Logement :

- dans les communes de montagne uniquement, les extensions des bâtiments d'habitations et des constructions existantes sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- hors communes de montagne, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- des logements peuvent être créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.

- Restauration : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Autres hébergements touristiques : uniquement locaux créés suite au changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Autres équipements recevant du public : sont autorisés les aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques.

- Entrepôt : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet doit respecter la volumétrie existante, ne pas créer de zone de stockage extérieur, être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions admises à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 15 mètres au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Néanmoins, en cas de constructions préexistantes d'une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère.

De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité agricole, comme silos, cheminées, aérations, etc..., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les

matériaux et les couleurs.

La hauteur des annexes est limitée à 4,5m. Elles peuvent s'implanter en limite séparative.

Les extensions sont limitées à la hauteur des constructions existantes.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Volumes

Les constructions privilégieront les volumes simples.

Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960, autorisées ou non à changer de destination) de ces zones, sont à préserver au titre de leur intérêt culturel, historique ou architectural.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

b. Toitures

Constructions et installations agricoles

Les toitures seront de couleur rouge à rouge nuancé.

Les bâtiments annexes séparés ou les constructions d'habitat admises accolées aux bâtiments agricoles seront traités dans les mêmes typologies architecturales que les bâtiments d'activités. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

Autres constructions

En cas d'intervention sur la toiture, celle-ci sera de couleur rouge à rouge nuancé.

Les nouvelles constructions auront des toitures de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

c. Aspect extérieur

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations).

Les prescriptions de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux* seront appliquées aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

d. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont

à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité
- Extensions des bâtiments agricoles.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies autour des vieilles fermes seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publique.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Le rejet pourra se faire à débit régulé.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Nf



La zone NForêt correspond à des espaces forestiers à protéger pour la production forestière et l'environnement.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Nf
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Exploitation forestière : sont autorisés les équipements techniques et installations liés à l'exploitation forestière et en particulier les plates-formes pour le bois, dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

- Logement :

- dans les communes de montagne uniquement, les extensions des bâtiments d'habitations et des constructions existantes sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- hors communes de montagne, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- des logements peuvent être créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage.

- Artisanat et commerce de détail : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet doit respecter la volumétrie existante, ne pas créer de zone de stockage extérieur, être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et

des paysages.

- Commerce de gros : les commerces de gros liés à l'activité agricole ou forestière à condition qu'ils soient à proximité immédiate d'un complexe agricole ou forestier existant.

- Restauration : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Hôtels, Autres hébergements touristiques : uniquement locaux créés suite au changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Autres équipements recevant du public : sont autorisés les aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques.

- Entrepôt : uniquement locaux créés suite au changement de destinations des bâtiments identifiés sur le plan de zonage. Le projet doit respecter la volumétrie existante, ne pas créer de zone de stockage extérieur, être compatible avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transports d'électricités « HTB ».

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions admise à usage agricole ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Néanmoins, en cas de constructions préexistantes d'une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère.

De même, un dépassement pourra être admis pour des éléments techniques liés à l'activité agricole, comme silos, cheminées, aérations, etc..., sous réserve d'un effort d'insertion paysagère par les matériaux et les couleurs.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

a. Volumes

Les constructions privilégieront les volumes simples.

Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960, autorisées ou non à changer de destination) de ces zones, sont à préserver au titre de leur intérêt culturel, historique ou architectural.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

b. Aspect extérieur des vieilles fermes

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs

structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations).

En cas d'intervention sur la toiture, celle-ci sera de couleur rouge à rouge nuancé.

Les nouvelles constructions auront des toitures de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

Les prescriptions de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux* seront appliquées aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

c. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les

caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les clôtures doivent présenter les caractéristiques suivantes :

- Sauf impératif de sécurité justifié, la hauteur maximal des clôtures est limitée à 1,20 mètres;
- Elles sont posées à plus de 30 centimètres au-dessus du sol;
- Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.

Les habitations et les sièges d'exploitations d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturels peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation et du siège de l'exploitation.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour :

- Les clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- Les clôtures des élevages équin ;
- Les clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- Les clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- Les domaines nationaux ;
- Les clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole ;
- Les clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- Les clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- Les clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies autour des vieilles fermes seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules lié aux occupations admises du sol est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son

projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales seront infiltrées sur le terrain. En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eau pluviale, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Le rejet pourra se faire à débit régulé.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Njv



La zone Njardin-verger correspond aux espaces de jardins et de vergers attenants aux habitations, où aucune construction n'est permise. Elle correspond également à des alvéoles naturelles intra villageoises.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Njv
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

Néant.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

Néant.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

I. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

Néant.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Néant.

Particularités du patrimoine local

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les éléments opaques des clôtures, dont les murs, ne doivent pas dépasser 0,50 mètre de hauteur.

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,5 mètre. La hauteur maximale pourra être adaptée pour les clôtures situées au niveau des carrefours et accès pour des raisons de sécurité.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

En limite de zones agricoles et naturelles, seules les clôtures à claire-voie sans mur-bahut sont autorisées.

Les clôtures métalliques respecteront les tons vert ou gris. Le noir est interdit.

Les gabions et les enrochements sont à éviter.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies dans les quartiers anciens seront préservés, et pourront être restaurés en conservant leur hauteur initiale.

4. Stationnement

Néant.

II. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Néant.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Néant.

b. Eaux usées

Néant.

c. Eaux Pluviales

Néant.

d. Eaux industrielles

Néant.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Néant.

| REGLEMENT DE LA ZONE Nm



La zone NMilitaire correspondant à la partie naturelle du camp national militaire du Valdahon.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Nm
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Néant.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Toutes destinations : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol nécessaires à l'activité militaire (Camp militaire du Valdahon).

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

Néant.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Néant.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau sont interdits.

4. Stationnement

Néant.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Néant.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Néant.

b. Eaux usées

Néant.

c. Eaux Pluviales

Néant.

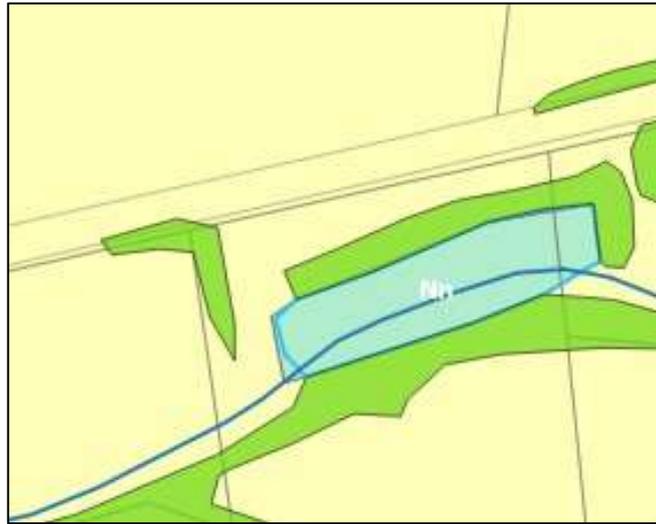
d. Eaux industrielles

Néant.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Néant.

| REGLEMENT DE LA ZONE Nn



La zone NNaturelle et forestière correspond à des espaces naturels et forestiers à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de la prévention des risques.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Nn
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Logement :

- dans les communes de montagne uniquement, les extensions des bâtiments d'habitations et des constructions existantes sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.
- hors communes de montagne, seules les extensions des bâtiments d'habitation existants sont autorisées, quels qu'ils soient. Ils peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous conditions cumulatives que :
 - i. pour les extensions : Leur nouvelle emprise au sol totale et leur surface de plancher totale soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol et de la surface de plancher du bâtiment d'habitation existant avant l'approbation du Plan Local d'Urbanisme, sans pouvoir dépasser un seuil maximal de 60 m²,
 - ii. pour les annexes : Une distance maximale de 15 mètres soit autorisée, entre les constructions d'habitation existantes et les nouvelles annexes qui sont limitées à 30 m² maximum d'emprise au sol, sans que leurs implantations contribuent à une urbanisation dispersée ou à un étalement des constructions, incompatibles avec la vocation des espaces naturels ou agricoles environnants.

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sont uniquement autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements publics et collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Autres équipements recevant du public : sont autorisés les aménagements liés à l'accueil du public, la fréquentation, la découverte des espaces naturels et leur mise en valeur à des fins pédagogiques ou scientifiques.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB ».

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions admise ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Néanmoins, en cas de constructions préexistantes d'une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère.

La hauteur des annexes est limitée à 4,5m.

Les extensions sont limitées à la hauteur des constructions existantes.

La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans l'ensemble de la zone. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

a. Volumes

Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960, autorisées ou non à changer de destination) de ces zones, sont à préserver au titre de leur intérêt culturel, historique ou architectural.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

b. Toitures

En cas d'intervention sur la toiture, celle-ci sera de couleur rouge à rouge nuancé.

Les nouvelles constructions auront des toitures de couleur rouge à rouge nuancé.

Par exception, une couleur différente sera tolérée pour les extensions des constructions existantes ayant une toiture d'une autre couleur.

c. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit

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

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies autour des vieilles fermes seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules lié aux occupations admises du sol est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Nslt



La zone NSport-loisirs-tourisme correspond aux espaces utilisés pour la pratique du ski et des activités sportives légères sur 4 saisons, ainsi qu'aux espaces d'accueil touristique léger.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	Nslt
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Commerce et activité de service : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, de loisirs ou de découverte de plein air.

Les nouveaux bâtiments ne pourront excéder 70 m² d'emprise au sol et les extensions de bâtiments existants seront limitées à 50 m² d'emprise au sol maximum. Ils devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et les réseaux devront être suffisants.

- Equipements d'intérêt collectif et services publics : sont uniquement autorisées les constructions et occupations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, de loisirs ou de découverte de plein air.

Les nouveaux bâtiments ne pourront excéder 70 m² d'emprise au sol et les extensions de bâtiments existants seront limitées à 50 m² d'emprise au sol maximum. Ils devront faire l'objet d'une bonne insertion paysagère et les réseaux devront être suffisants.

Pour les zones Nslt suivantes, on respectera les Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (OAP) qui les concernent :

- Zone NSport-loisirs-tourisme Le Val de Consolation (commune de Consolation-Maisonnettes),
- Zone NSport-loisirs-tourisme Dino Zoo (village de Charbonnières-les-Sapins, commune d'Étalans),
- Zone NSport-loisirs-tourisme Grotte de la Glacière et Maison des minéraux (commune de Chaux-lès-Passavant),
- Zone NSport-loisirs-tourisme Maison de la Chasse et de la Nature (commune de Gonsans).

Et pour les autres zones Nslt, les occupations et utilisations du sol autorisées sont précisées ci-après :

- Zone NSport-loisirs-tourisme Centre de vacances « Gai Soleil » (commune de Flangebouche) :

Cette zone comporte une vieille ferme patrimoniale autorisée à changer de destination et 3 bâtiments plus récents.

- La vieille ferme patrimoniale peut faire l'objet de travaux de réhabilitation ou d'extension raisonnable dans le respect de sa structure patrimoniale : ces travaux doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations).
- Les bâtiments récents existants peuvent faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension (définie aux conditions ci-dessus)
- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Terrain de sport (commune de Flangebouche) :

Cette zone comporte un petit bâtiment de services.

- Le bâtiment de services peut faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension raisonnable.
- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Terrain d'activités et d'animation de la Roche du Trésor (commune de Pierrefontaine-les-Varans) :

Cette zone comporte plusieurs petits bâtiments annexes récents.

- Les bâtiments récents peuvent faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension raisonnable.
- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Télési du Tartot (commune de Pierrefontaine-les-Varans) :

Cette zone comporte un petit bâtiment de services.

- Le bâtiment de services peut faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension raisonnable.
- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la pratique du ski sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Télési Les Clochettes (commune de Longemaison) :

Cette zone comporte un bâtiment d'accueil et un petit bâtiment de services.

- Les bâtiments existants peuvent faire l'objet de travaux de mise aux normes, de restauration et d'extension raisonnable.
- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à la pratique du ski sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Site sportif et de découverte nature (commune d'Orchamps-Vennes) :

- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive, de loisirs et de découverte de plein air sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Espace naturel situé sous le point de vue du Peu (commune de Laviron) :

- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont autorisées.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Espace naturel situé autour de l'étang de la Lièze (commune de Valdahon) :

- Toutes les constructions, occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité touristique ou de loisirs de plein air sont autorisées.

- Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960) pastillés sur la carte peuvent bénéficier de changements de destination, dans les conditions suivantes :

- ils doivent être suffisamment viabilisés,
- le changement de destination ne doit pas compromettre l'exercice d'une activité agricole ou pastorale du terrain sur lequel il est implanté et ne doit pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces agricoles et des paysages. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la Commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime.
- ces changements de destination concernent :
 - la création de logements d'habitation,
 - la création de locaux artisanaux, de commerces de détail et d'entrepôts. Le projet doit respecter la volumétrie existante et ne pas créer de zone de stockage extérieur.
 - la création de locaux de restauration et d'autres hébergements touristiques.

- Zone NSport-loisirs-tourisme Terrain de moto-cross (commune de Gonsans) :

- Toutes les occupations et utilisations du sol liées et nécessaires à l'accueil du public et à la pratique d'une activité sportive ou de loisirs de plein air sont autorisées.

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Rappel : l'OAP « *Rues et Bâti patrimoniaux* » s'applique aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Néant.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

Néant.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

a. Volumes

Les constructions privilégieront les volumes simples.

Les bâtiments patrimoniaux (vieilles fermes construites avant 1960, autorisées ou non à changer de destination) de ces zones, sont à préserver au titre de leur intérêt culturel, historique ou architectural.

La démolition intégrale des bâtiments patrimoniaux est interdite, sauf s'il est justifié que le bâtiment porte atteinte à la sécurité publique.

Les démolitions partielles, extensions ou surélévations sont autorisées dès lors qu'elles ne remettent pas en cause l'intérêt culturel, historique ou architectural du bâtiment.

b. Aspect extérieur des vieilles fermes

Les changements de destination des vieilles fermes construites avant 1960 doivent respecter leurs structures patrimoniales : ils doivent se faire dans le respect strict des caractéristiques anciennes de l'édifice (matériaux, teintes, volumétries, ouvertures, implantations).

Les prescriptions de l'OAP thématique *Rues et bâti patrimoniaux* seront appliquées aux bâtiments pastillés par un point rouge sur le document graphique.

c. Particularités du patrimoine local

Les éléments de petit patrimoine, comme les croix sur les façades ou les niches des constructions sont à conserver. De même, les ponts et levés de grange sont à préserver, tout comme les volumes des tuyés.

Les éléments identifiés au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme dans les documents graphiques du règlement, correspondent à des éléments de paysages, immeubles, monuments, à protéger et à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural.

3. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Les zones humides sont à préserver. Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

Les murs et murets traditionnels en pierre qui bordent les voies autour des vieilles fermes seront préservés.

4. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.

| REGLEMENT DE LA ZONE Nc



La zone Nc correspond aux carrières existantes et leur périmètre autorisé.

I. Destination des constructions, usages des sols et natures d'activités

DESTINATIONS ET SOUS DESTINATIONS	NC
Exploitation Agricole	
Exploitation Forestière	
Habitation	
Logement	
Hébergement	
Commerce et activité de service	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	
Cinéma	
Hôtels	
Autres hébergements touristiques	
Equipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacle	
Equipements sportifs	
Autres équipements recevant du public	
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	

Destinations et sous-destinations : autorisées (vert), admises sous condition (orange) ou interdites (rouge).

Occupations et utilisations du sol interdites :

- Les constructions et installations portant atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages et du patrimoine.

Destinations, occupations et utilisations du sol admises sous conditions :

- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : sont uniquement autorisées :

- Les installations de capteurs photovoltaïques au sol

- Industrie :

- L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
- Les constructions et installations classées directement liées ou nécessaires à l'exploitation de carrières ;
- Les installations et bâtiments nécessaires au stockage des ressources du sous-sol et au recyclage des matériaux issus de la déconstruction de bâtiment et des travaux publics, les dépôts liés aux activités industrielles ;
- Le stockage définitif des déchets inertes ;

Mixité fonctionnelle et sociale

Néant.

II. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

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

1. Volumétrie et implantation des constructions

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

Le long des axes, l'implantation de la construction principale peut se faire à l'alignement, sous réserve que les manœuvres d'entrée ou de sortie des véhicules puissent s'effectuer hors des voies publiques.

Des prescriptions de recul pourront être imposées pour des raisons de sécurité, visibilité et lisibilité. Un recul différent pourra être accepté pour des raisons d'impossibilité technique suite à la forme de la parcelle.

b. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Néant.

c. Hauteur des constructions

La hauteur des constructions admise ne devra pas excéder une hauteur maximale de 12 mètres au faîtage par rapport au sol naturel à l'aplomb de tout point.

Néanmoins, en cas de constructions préexistantes d'une hauteur supérieure à celle visée ci-dessus, leurs extensions pourront être d'une hauteur similaire à celle de l'existant, dans un but d'une meilleure intégration architecturale et paysagère.

La hauteur des annexes est limitée à 4,5m.

Les extensions sont limitées à la hauteur des constructions existantes.

d. Densité, superficies, emprises au sol des constructions

Néant.

2. Traitement environnemental et paysager des espaces non-bâti et abords des constructions

Les éléments de végétation (arbres, vergers, haies, bosquets,...) identifiés dans les documents graphiques du PLUi pour des motifs d'ordre écologique et contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte, doivent être préservés.

Des écrans de verdure composés de végétaux locaux (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger) devront être réalisés notamment pour masquer les annexes, les dépôts et les ateliers.

Tout arrachage du linéaire ou d'une portion du linéaire identifié est interdit sauf exceptions :

- Création d'accès
- Travaux d'intérêt général notamment liés à la présence de réseaux
- Etat phytosanitaire dégradé du ou des éléments, en lien avec des conditions de sécurité.

Les espaces boisés repérés sur les documents graphiques sont à préserver. Ce classement interdit notamment tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Les plantations et les haies seront majoritairement constituées d'espèces locales (cf. guide "Plantes locales et haie champêtre du PNR Doubs Horloger). Les haies se composeront d'arbres ou d'arbustes d'essences locales diverses, de manière à éviter tout effet de monotonie. Il conviendra de favoriser les haies vives ou les haies taillées de feuillus (cf. proposition d'espèces à utiliser dans l'OAP thématique Espace rural). Les résineux sont à éviter.

Les plantations supprimées devront être remplacées sur les espaces libres restants, à raison d'une compensation de 2 plantations pour 1 supprimée. Les espaces libres de toute construction et non indispensables à la circulation automobile ou piétonnière devront être plantés et engazonnés.

Sont interdits tous les travaux, occupations et utilisations du sol qui sont de nature à détruire ou détériorer directement ou indirectement le fonctionnement ou les caractéristiques des zones humides et des cours d'eau.

Clôtures

Les clôtures, par leur conception et le choix des matériaux utilisés doivent garantir une transparence sur la majeure partie de leur linéaire afin de préserver des vues transversales.

La hauteur maximale des clôtures est limitée à 2 mètres.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales. Les clôtures autorisées en contact avec un espace agricole ou naturel doivent comprendre suffisamment de perméabilité pour laisser passer la petite faune.

3. Stationnement

Le stationnement des véhicules est assuré en dehors des voies publiques.

Pour les constructions accueillant une activité ou un service, les aires de stationnement devront répondre aux besoins de l'activité ou du service. Le pétitionnaire devra démontrer la cohérence de son projet de stationnement.

Il sera exigé la plantation d'un arbre pour 4 places de stationnement.

La majorité des places de stationnement extérieures sera réalisée avec des matériaux permettant l'infiltration des eaux pluviales.

III. Équipement et réseaux

1. Desserte par les voies publiques ou privées

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation et à la sécurité publiques.

Pour être constructible, un terrain doit disposer d'un accès depuis une voie publique ou privée ouverte à la circulation publique d'une largeur minimale de 3 mètres.

2. Desserte par les réseaux

a. Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle qui, par sa destination, implique une utilisation d'eau potable, doit être obligatoirement alimentée par branchement à un réseau collectif de distribution sous pression présentant des caractéristiques suffisantes, ou à défaut, à toute autre installation d'approvisionnement en eau potable dans les conditions des règles de salubrité en vigueur.

b. Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées selon la réglementation en vigueur.

En l'absence de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome doit être réalisé conformément à la législation en vigueur, et sous réserve que cet assainissement individuel ne présente ni d'inconvénient d'ordre hygiénique, ni de risque sanitaire. L'assainissement non collectif doit respecter les prescriptions techniques fixées en application du Code de l'environnement.

c. Eaux Pluviales

Les eaux pluviales de toiture seront infiltrées sur le terrain.

Il pourra être imposé que les eaux pluviales de ruissellement (voiries et surfaces imperméabilisées) situées sur les espaces privatifs soient collectées et subissent un pré traitement avec confinement éventuel au moyen de séparateur à hydrocarbures et de déshuileur avant infiltration sur le terrain.

En cas d'impossibilité technique prouvée par le demandeur, un raccordement au réseau public d'eaux pluviales, lorsqu'il existe, pourra être accepté. Des contraintes concernant le débit de rejet pourront être imposées au pétitionnaire.

d. Eaux industrielles

Les eaux industrielles doivent être épurées conformément à la législation en vigueur.

L'évacuation des eaux industrielles dans le système d'assainissement, lorsqu'elle est autorisée selon la réglementation en vigueur, peut être subordonnée notamment à un prétraitement approprié et un débit régulé.

Les eaux résiduaires industrielles et autres eaux usées de toute nature, à épurer, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales et eaux résiduaires industrielles qui peuvent être rejetées en milieu naturel sans traitement.

e. Réseaux divers (électricité, téléphonie, fibre...)

Tous les nouveaux réseaux secs seront raccordés aux réseaux publics.