

Commune
de

Préfecture de la Région Franche Comté
Préfecture du Doubs
Contrôle de légalité



Plan local d'urbanisme

Reçu le **29 AOUT 2012**

Grandfontaine

Pièce n°4
Règlement d'urbanisme
écrit

dossier approuvé

Approbation initiale : 21 mars 1975

Modification 1 : 7 juillet 1985

Modification 2 : 6 juillet 1990 (sans E.P.)

Modification 3 : 15 juin 1991

Mise à jour : 12 mars 1993 (L.123.8)

Modification 4 : 21 septembre 2004

Révision simplifiée : 21 septembre 2004

Révision 1 : 6 juillet 2012

ÉPURE



1, rue Hector Berlioz

25000 Besançon

Tél/fax 03 81 53 88 23

email epure25@wanadoo.fr

ZONE A

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

Rappels

- **L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES**

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du code de l'urbanisme.

- **LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS**

figurant au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- **LES DÉFRICHEMENTS**

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 du code forestier et irrecevables dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- **LES COUPES ET ABATTAGES D'ARBRES**

sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan, en application de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

- **DANS LES ZONES DE BRUIT**

les constructions autorisées à usage d'habitation font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique en application du classement des voies bruyantes.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines.
- les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2,
- les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans les secteurs de dolines, toute construction ou installation devra être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement.
- les constructions agricoles à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 mètres au moins des zones U et AU en cas de stabulation, 50 m en cas de construction agricole autre et en cas d'extension de construction existante.
- les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 mètres au plus de ceux-ci,
- les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone,
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.

Article A 3

Accès et voirie

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

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

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

2. Assainissement

– EAUX USÉES

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées en provenance des installations liées à l'activité agricole dans le réseau public est interdite.

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

– EAUX PLUVIALES

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

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

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1. Il est imposé un recul minimal de :
 - trente cinq mètres par rapport à l'alignement de la RD.673,
 - vingt mètres par rapport à l'alignement des voies départementales,
 - dix mètres par rapport aux autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. Toutefois, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée selon le même recul que le bâtiment d'origine.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur les terrains riverains d'une zone urbaine à vocation d'habitat existante ou future, les constructions doivent s'implanter :
 - à cent mètres au moins de la limite de cette zone pour les bâtiments d'élevage,
 - à cinquante mètres au moins de la limite de cette zone pour les autres constructions agricoles.

2. Sur les terrains riverains d'une lisière forestière, les constructions doivent s'implanter à vingt cinq mètres au moins de celle-ci.

3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 8

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

1. Le bâtiment d'habitation lié à l'exploitation ne peut s'implanter à plus de cinquante mètres des bâtiments d'exploitation.

2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres (H/2, minimum quatre mètres).

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

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

- les revêtements métalliques devront être teints ou peints,
- tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit, peint ou recouvert d'un matériau adéquat,
- les couleurs de toitures ou de façades devront être d'une couleur s'intégrant dans l'environnement naturel; les façades de couleur blanche sont interdites.

Article A 12

Stationnement

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

Article A 13

Espaces libres et plantations

1. Les constructions à usage agricole seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel (cf.annexe 1 du présent règlement).

2. Les espaces boisés classés ou non sont soumis aux conditions énoncées en «Rappels»