

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 N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comprend un secteur N-a déjà bâti, un secteur N-c destiné au cimetière et un secteur N-l à destination de sports et de loisirs.

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 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 N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- dans le fond des dolines, toute construction et tout remblaiement,
- les constructions à destination d'habitation autres que dans les conditions prévues à l'article 2,
- les constructions à destination d'activités économiques sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2,
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans les zones inondables, il convient de se référer aux dispositions réglementaires du PPRI du Doubs central figurant dans les pièces annexes du PLU,
- 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,
- dans le secteur N-l, les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives et de loisirs,
- dans le secteur N-c, les occupations et utilisations du sol nécessaires au cimetière,
- dans le secteur N-a, l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes.
- les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone,
- les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.

Article N 3

Accès et voirie

1. Accès

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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

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

Article N 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

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

L'extension limitée et la reconstruction après sinistre ne sont autorisées que si la défense incendie est assurée.

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 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 N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article N 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,
- quinze 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, l'extension limitée des constructions existantes ou la reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée selon le même recul que le bâtiment d'origine.

3. En outre, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général pourront s'implanter à des distances inférieures.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction devra respecter un recul minimal de six mètres par rapport aux limites séparatives.

Article N 8

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

Pas de prescription particulière

Article N 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.

Article N 13

Espaces libres et plantations

1. Les constructions et installations feront l'objet de plantations et d'aménagements respectant le caractère naturel de la zone.

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

3. Dans le secteur de pelouse sèche, figurant sur le règlement graphique en tant qu'élément repéré au titre de l'article L.123.1.5-7è du code de l'urbanisme, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une mise en valeur des éléments dont il s'agit d'assurer la protection.