

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 Uy**

La zone Uy est destinée à l'accueil des activités de toute nature et à celle de certains équipements publics.

### *Rappels*

- L'ÉDIFICATION DES CLÔTURES

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d 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 interdits dans les espaces boisés classés en application L.130-1 du code de l'urbanisme.

- DANS LES PÉRIMÈTRES DE BRUIT

autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions autorisées à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.

## **Article Uy 1**

### **Occupations et utilisations du sol interdites**

---

- constructions à destination agricole,
- les parcs d'attraction,
- le camping et le caravaning,
- les caravanes isolées.

## **Article Uy 2**

### **Occupations et utilisations du sol admises sous conditions**

---

- la construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soit intégrée au bâtiment d'activités,
- toute construction devra respecter une distance de trente mètres par rapport à une lisière forestière,
- les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens

## **Article Uy 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 celles 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.

Les manœuvres d'entrée et de sortie des terrains doivent s'effectuer en dehors des voies publiques.

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

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

Les voies en impasse devront être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour.

## **Article Uy 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; 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 autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. L'autorisation fera l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui devront être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux.

##### **- 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 Uy 5**

---

### **Caractéristiques des terrains**

---

Pas de prescription particulière

## **Article Uy 6**

---

### **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

---

1. Il est imposé un recul minimum de :
  - dix mètres de l'axe de la D.12,

- cinq mètres par rapport à la limite des autres voies publiques.

2. Toutefois, ce recul est ramené à deux mètres pour les postes de distribution d'énergie.

3. Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

### **Article Uy 7**

#### **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

---

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 cinq mètres ( $H/2$ , minimum cinq mètres).

### **Article Uy 8**

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

---

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 Uy 9**

#### **Emprise au sol**

---

Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60%.

### **Article Uy 10**

#### **Hauteur maximale des constructions**

---

La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'égout du toit.

1. La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder huit mètres.

2. Cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de huit mètres, sans dépasser la hauteur d'origine, ou pour des impératifs techniques liés à l'exploitation de l'activité.

## **Article Uy 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

---

Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.

## **Article Uy 12**

### **Stationnement**

---

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

## **Article Uy 13**

### **Espaces libres et plantations**

---

1. Les espaces libres et plantations seront réalisés de façon à favoriser l'ambiance et la qualité de la zone. On utilisera les espèces végétales indiquées dans l'annexe 1 du présent règlement.
2. Les aires de stationnement doivent être plantées.
3. Les limites séparatives seront plantées de haies arbustives ou d'arbres d'espèces locales.
4. Le recul par rapport à la limite d'emprise publique sera aménagé sous forme d'espaces verts.