



Commune de  
GRANDFONTAINE

Code INSEE : 25287

# PLAN LOCAL D'URBANISME

---

*Règlement écrit*

Approbation initiale : 6 juillet 2012 Modification simplifiée 1 : 1 <sup>er</sup> juillet 2016 Modification 1 : 15 novembre 2018
--

PLU élaboré par :

BUREAU d'ETUDES EPURE et



**Communauté d'agglomération du Grand Besançon**  
La City – 4 rue Gabriel Plançon – 25043 BESANÇON CEDEX

---

# **Sommaire**

Rappels	p.3
Zone Ua	p. 6
Zone Ub	p. 13
Zone Uy	p. 21
Zone 1 AU	p. 27
Zone 2 AU	p. 34
Zone A	p. 41
Zone N	p. 48
Annexe I — Guide des espèces végétales à utiliser	p. 56
Annexe II — Circulation des véhicules de secours et de services Normes prescrites	p. 58

## Article 1

### Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relative à l'occupation des sols

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles L 111.1 à R. 111.26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R.111-15, R.111-21.
2. Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, modifiée par les lois du 16 Janvier 2001, du **Z<sup>ef</sup>** Août 2003 et du 9 Août 2004, complétées par le décret du 3 Juin 2004, le Préfet doit être saisi systématiquement en matière de ZAC et de lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, d'aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, de travaux soumis à autorisation en application du Code du Patrimoine sur immeubles classés au titre des monuments historiques. Une redevance d'archéologie préventive est due, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m<sup>2</sup>, pour des travaux affectant le sous-sol et soumis à autorisation ou déclaration préalable ou à étude d'impact, ou pour les affouillements soumis à déclaration préalable.  

Toute découverte archéologique de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au Préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par ce service permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en oeuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.
3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-7 à L.111-11, L.123-6 peuvent être appliquées.
4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.
5. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes sanitaires figurant au dossier.

## Article 2

### Dénomination des zones

#### ZONES URBAINES

Ua : zone d'habitat dense correspondant au centre ancien du village.

Ub : zone mixte correspondant aux extensions récentes du village. Elle comprend un secteur Ub-h d'accueil de la halte ferroviaire

Uy : zone à destination d'activités

#### ZONES A URBANISER

1 AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

2 AU : zone d'urbanisation à vocation principale d'habitat, dont les équipements situés à proximité sont insuffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

#### ZONE AGRICOLE A

Zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

#### ZONE NATURELLE N

Zone naturelle et forestière. Elle comprend un secteur N-a où sont autorisés les aménagements et extensions limitées de constructions existantes, un secteur N-1 à vocation de loisirs et un secteur N-c réservé au cimetière.

### **Article 3**

#### **Autres indications du règlement**

#### LES TERRAINS CLASSES PAR LE P.L.O

Comme espaces boisés classés à conserver, à protéger ou à créer.

#### LES EMPLACEMENTS RESERVES

Aux voies et ouvrages publics et aux installations d'intérêt général.

#### L'IDENTIFICATION DES DOLINES

Repérés par une ligne pointillée.

#### UNE ZONE NON AEDIFICANDI

De dix mètres en bordure de forêt, repérée par une trame hachurée.

#### UN PERIMETRE L. 123-2-A et R. 123-12-1°B

D'attente de projet, au centre du village, repéré par une trame grise.

#### LE PERIMETRE DELIMITE

Autour des voies classées comme voies bruyantes, à l'intérieur duquel existent des prescriptions acoustiques.

## **Article 4**

### **Adaptations mineures**

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones 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. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

## **ZONE Ua**

C'est la zone centrale comprenant le plus ancien du village.

Elle est constituée de voies publiques à partir desquelles s'organise le bâti. En ordre semi-continu la plupart du temps, le bâti se développe plutôt à proximité de la rue. La zone contient quelques anciennes fermes ou bâtiments présentant un certain intérêt architectural. A ce titre, le permis de démolir est institué dans toute la zone en application de l'article R.421-27 du Code de l'Urbanisme.

La vocation principale de cette zone est la mixité : accueil de l'habitat individuel et collectif, des équipements correspondants, des activités commerciales, de services artisanaux non nuisants.

## **Rappels**

- **L'édification des clôtures** est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 42112-du Code de l'Urbanisme.
- **Le ravalement des façades** est subordonné à déclaration préalable.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Le permis de démolir** est exigé dans toute la zone.

## Article Ua 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ainsi que tout remblaiement dans de la doline (fonds et flancs).
- Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale
- Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Le camping
- Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie

## Article Ua 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Dans le périmètre établi au titre de l'article L 123-2a, R 123-12 rb, les occupations et utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'un projet d'aménagement global est défini
- L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.

## Article Ua 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 des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que 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

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 plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de

1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon.

**Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.**

**Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur.

En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée.

Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

## **Article Ua 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, équipements, entretien nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. 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.



- Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

### 3 — Desserte par les réseaux de communication numérique :

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. **Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux** en attente sous les voies.

## **Article Ua 5**

### **Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

## **Article Ua 6**

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

1— Lorsque, le long d'une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter la même implantation que l'une au moins des constructions voisines.

2 — Un recul de 3 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

3 — Cependant, ce recul minimal est porté à 2 mètres pour les postes d'énergie électrique, les vérandas et sas d'entrée limités à 5 m<sup>2</sup>.

4 — En outre, il n'est pas fait application de la règle lorsque la construction concerne un équipement public, et lorsque l'implantation de la construction à des distances inférieures est justifiée par des motifs techniques ou fonctionnels.

## **Article Ua 7**

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

1— La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu'à 50 m<sup>2</sup> sur le périmètre total de la parcelle.

2 - La longueur de la construction ne doit pas dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative sur laquelle elle est adossée.

3 - Les piscines doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative.

4 - 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 des deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( $H/2$ , minimum trois mètres).

## **Article Ua 8**

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

Pas de prescription particulière.

## **Article Ua 9**

### **Emprise au sol**

Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m<sup>2</sup> dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.

## **Article Ua 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m.

2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine.

3 - En outre, la hauteur maximum de toute construction en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres en mur plein et 4, 50 mètres au faitage.

4 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.

## Article Ua 11

### Aspect extérieur des constructions

1 - 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 caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

- implantation des bâtiments parallèle à la rue, sauf en cas de reconstruction d'un bâtiment initialement en pignon
- volumétrie, proportion et nombre d'étages
- pentes, couvertures et débords de toitures
- composition des façades, jeu des pleins et des vides
- matériaux et couleurs : les couleurs des façades et autres éléments de construction sont notamment choisies en harmonie avec les bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures sont de couleur à dominante rouge. Le noir est exclu. Les toitures-terrasses sont autorisées. Il est demandé de fournir un nuancier RAL dans une déclinaison de tons beiges ou tons pierres locales.

Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'économie d'énergie ; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses.

2. Les clôtures **sur rue** sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée

3. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## **Article Ua 12**

### **Stationnement**

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

Il sera exigé deux places de stationnement par logement.

Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues est prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.

## **Article Ua 13**

### **Espaces libres et plantations**

Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe 1 du présent règlement).

## **ZONE Ub**

La zone Ub correspond aux extensions urbaines en ordre discontinu. Elle couvre des quartiers aérés et arborés où se succèdent pavillons et jardins.

La vocation principale est l'habitat individuel de faible densité mais l'habitat collectif y est autorisé.

Sont également admis les équipements collectifs et les activités qui sont le complément naturel de l'habitat.

Elle contient un secteur Ub-h destiné à l'accueil de la halte-ferroviaire.

## **Rappels**

- **L'édification des clôtures** est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme.
- **Le ravalement des façades** est subordonné à déclaration préalable.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans les zones de bruit**, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.
- **Le permis de démolir** est exigé dans toute la zone.

## Article Ub 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ainsi que tout remblaiement dans de la doline (fonds et flancs).
- Dans la zone de recul de 10 m indiquée sur le document graphique, toute construction non autorisée à l'article 2
- Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale
- Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Le camping
- Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie

## Article Ub 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en **œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments** de la note de la DDT figurant en annexe du PLU
- Dans la zone de recul de 10 m indiquée sur le document graphique, sont seules autorisées les constructions annexes de type garage, abri de jardin, piscine.
- Dans le secteur Ub-h ne sont autorisées que la construction d'une halte ferroviaire et ses installations annexes.
- Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de dangers, d'inconvénients ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone.
- 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 graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- Les ouvrages techniques compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics
- L'aménagement et l'extension des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.

## Article Ub 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 privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles 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

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 avoir une plate-forme de 4 mètres.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGG du Grand Besançon.

**Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.**

Les nouveaux accès sur la voirie devront **obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur.

En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée.

Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

## Article Ub 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 équipements, entretien nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épanchées sur le terrain. 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.

- Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

## 3 — Desserte par les réseaux de communication numérique :

Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. **Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.**

### **Article Ub 5**

<b>Caractéristiques des terrains</b>
--------------------------------------

Pas de prescription particulière.



## Article Ub 6

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

1— Un recul de 3 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

2 — Toutefois :

Le recul à l'alignement peut être ramené à 1 m pour la construction des postes de transformation électrique et à 2 m pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m<sup>2</sup>.

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 Ub 7

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

1- La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu'à 50 m<sup>2</sup> sur le périmètre total de la parcelle.

2 — La longueur de la construction ne devra pas dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative sur laquelle elle est adossée.

3 — Les piscines devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à toute limite séparative.

4 — Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m ( $H/2$ , minimum 3 m) dans le cas général et 5 m pour les locaux à usage d'activités.

5 — En outre, il n'est pas fait application de la règle lorsque la construction concerne un équipement public et lorsque l'implantation de la construction à des distances inférieures est justifiée par des motifs techniques ou fonctionnels.

## Article Ub 8

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

Pas de prescription particulière.

## **Article Ub 9**

### **Emprise au sol**

Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m<sup>2</sup> dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.

## **Article Ub 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1— La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m.

2 - En outre, la hauteur maximum de toute construction en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres en mur plein et 4, 50 mètres au faitage.

3 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.

## **Article Ub 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

1 - 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 caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

– implantation des bâtiments

Une bonne adaptation au sol des constructions sera recherchée.

- matériaux et couleurs

les couleurs des façades et de menuiseries seront choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs voisins.

2. Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons de constructives, les remblais seront autorisés sous conditions de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible, et dans la limite maximale de un mètre de hauteur au-dessus du niveau naturel.

3. Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches.

4. Les toitures sont de couleur à dominante rouge. Le noir est exclu. Les toitures-terrasses sont autorisées. Il est demandé de fournir un nuancier RAL dans une déclinaison de tons beiges ou tons pierres locales.

5. Les clôtures **sur rue** seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Elles seront constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée

6. Il peut cependant être dérogé aux prescriptions 1 à 5 s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie. Dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront d'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toits terrasses.

7. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## Article Ub 12

### Stationnement

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

Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé de l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues est prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.

## Article Ub 13

## **Espaces libres et plantations**

1— Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales est plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 — Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

3 - Les aires de stationnement sont arborées (cf. 1 du présent règlement).

## **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 du Code de l'Urbanisme.
- **Le ravalement des façades** est subordonné à déclaration préalable.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans les zones de bruit**, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.
- **Le permis de démolir** est exigé dans toute la zone.

## Article Uy 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- Constructions à destination agricole
- Les parcs d'attraction
- Le camping et le caravanning
- Les caravanes isolées

## Article Uy 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.

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 soient intégrée au bâtiment d'activités.

Toute construction devra respecter une distance de 25 m par rapport à une lisère 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 pas, 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 leur 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 service et de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon.

Les emplacements destinés aux bacs à ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.

Les nouveaux accès **sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

---

## **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 — Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épanchées sur le terrain. 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.

#### 3 — Assainissement

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 (pompes de relevage).

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 fait l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui doivent être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux.

#### 4 - Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

#### 5 — Desserte pour les réseaux de communication numériques

Ces installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

### **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 u recul minimum de :

-10 m de l'axe de la RD 12

-5 m par rapport à la limite des autres voies publiques

2 — Toutefois, ce recul est ramené à 2 m 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 des deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m ( $H/2$ , minimum 5 m).

### **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 4 m (H/2, minimum 4 m).

## 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 9 m.
- 2 — Cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 9 m, 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

1 - 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.

2 - Les clôtures **sur rue** sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

Les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée

3 — Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## **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. Les plantations existantes doivent être d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 — Les limites séparatives sont plantées de haies arbustives ou d'arbres d'espèces locales.

3 — Le recul par rapport à la limite d'emprise publique sera aménagé sous forme d'espaces verts.

## **ZONE 1 AU**

La zone 1 AU est destinée à assurer à terme le développement de la commune sous forme de quartiers nouveaux équipés et aménagés de façon cohérente, en accord avec le paysage naturel ou bâti existant. Les voies publiques et les réseaux existant en périphérie sont suffisants pour desservir les constructions de l'ensemble de la zone.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, dans le respect des orientations d'aménagement et du règlement.

## **Rappels**

- **L'édification des clôtures** est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-du Code de l'Urbanisme.
- **Le ravalement des façades** est subordonné à déclaration préalable.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Dans les zones de bruit**, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.
- 
- **Le permis de démolir** est exigé dans toute la zone.

## Article 1 AU 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction ainsi que tout remblaiement de la doline (fonds et flancs).
- Les constructions à usage hôtelier
- Les entrepôts
- Les constructions à usage agricole
- Les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes
- Les ouvrages d'intérêt public de radiotéléphonie
- Zone non aedificandi

La zone concerne le secteur situé entre la route de la Belle Etoile et le Grand Bois. Elle vise à interdire la construction dans une bande de 10 m par rapport au boisement.

## Article 1 AU 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- L'ouverture des zones à l'urbanisation des zones sous réserve de respecter la programmation indiquée par l'indice 1 ou 2 (1 précédant 2) et telle que précisée dans les orientations d'aménagement et de programmation
- Les opérations d'aménagement sous réserve de rester cohérentes avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le document réservé à cet effet
- Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.
- Les programmes de logements doivent contenir au moins 20 % de logements locatifs sociaux
- Les constructions et installations à usage d'activités si elles sont compatibles avec le caractère de la zone.

## Article 1 AU 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 des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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

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 avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de 1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon.

Les emplacements destinés aux bacs à ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.

Les nouveaux accès sur la **voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur.

En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée.

Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

## **Article 1 AU 4**

### **Desserte par les réseaux**

#### 1 — Eau

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

#### 2 — 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 (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

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 industrielles dans le réseau public est interdit.

#### 3 — Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. 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.

#### 4 — Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

#### 5 — Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

#### 6 — Desserte pour les réseaux de communication numériques

Ces installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. **Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.**

### **Article 1 AU 5**

#### **Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

### **Article 1 AU 6**

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

1 - Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

2 — Toutefois, ce recul est porté à :

- 10 m en bordure de la Route de Torpes (CD n° 12)
- 6m de la VC n° 28 (Route de la Belle Etoile)
- 1 m pour les postes de transformation électrique

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

### **Article 1 AU 7**

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

1- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N :

En limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile dans la limite de l'article 10

Sur les autres limites dans la limite de l'article 10

2 — Les piscines doivent s'implanter à 3 m au moins des limites séparatives.

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 3 m ( $H/2$ , minimum 3 m).

### **Article 1 AU 8**

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

Pas de prescription particulière.

### **Article 1 AU 9**

#### **Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

### **Article 1 AU 10**

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

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1— La hauteur maximale ne peut excéder  $R + 2 +$  combles pour toute construction à usage d'habitation ni à 8 m pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements publics.

2 — Toutefois, elle ne peut excéder 5 m en limite séparative aboutissant aux voies ni à 4,50 m sur les autres limites.

## Article 1 AU 11

### Aspect extérieur des constructions

1— 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 caractéristiques suivantes :

- Implantation des bâtiments

Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée.

- Matériaux et couleurs

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge. Il est demandé de fournir un nuancier RAL pour les enduits extérieurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

2— Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie (panneaux photovoltaïques, paraboles, climatisation, VMC, pompe à chaleur, etc...) doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses.

3— **Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain**, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel.

4— Les clôtures **sur rue** sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.



Les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée.

5 — Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## **Article 1 AU 12**

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement ou construction.

Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

## **Article 1 AU 13**

### **Espaces libres et plantations**

1— Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 — Il est exigé la réalisation d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8 % de la surface totale de la zone.

## **ZONE 2 AU**

La zone 2 AU est destinée à assurer à long terme le développement de la commune.

A la périphérie de cette zone, les voiries et réseaux ne sont pas suffisants pour desservir à l'urbanisation de l'ensemble de la zone.

Le passage à l'urbanisation ne pourra donc se réaliser qu'après modification ou révision du P.L.U, ou dès lors que les réseaux en périphérie sont suffisants pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone si des orientations sont déjà définies.

## **Rappels**

- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12d du Code 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
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

## Article 2 AU 1

### Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes celles qui ne sont pas prévues à l'article 2.

## Article 2 AU 2

### Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

Toute ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à modification ou révision du P.L.U.

Cependant, dès lors que :

- des orientations d'aménagement sont définies pour la zone
- la viabilité est suffisante à proximité pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone
- l'opération fait partie d'un aménagement cohérent pour l'ensemble de la zone

Sont autorisés :

- Les opérations d'aménagement destinées à l'habitation
- Les activités compatibles avec l'habitat
- Les équipements publics compatibles avec l'habitat
- Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général
- Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.

## Article 2 AU 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 des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu 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

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 avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de 1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon.

**Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.**

**Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur.

En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée.

Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.

## **Article 2 AU 4**

### **Desserte par les réseaux**

#### 1 — Eau

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

#### 2 — 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 (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

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 industrielles dans le réseau public est interdit.

### 3 — Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. 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.

### 4 — Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

### 5 — Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

### 6 — Desserte pour les réseaux de communication numériques

Ces installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. **Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.**

## **Article 2 AU 5**

### **Caractéristiques des terrains**

Pas de prescription particulière.

## Article 2 AU 6

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

1 — Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile.

2 — Toutefois, ce recul est porté à :

- ✓ 10 m en bordure de la VC n° 2
- ✓ 2 m pour les postes de transformation électrique

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

## Article 2 AU 7

### Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1- La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N :

- En limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile dans la limite de l'article 10
- Sur les autres limites dans la limite de l'article 10

2 — Les piscines doivent s'implanter à 3 m au moins des limites séparatives.

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 3 m ( $H/2$ , minimum 3 m).

## Article 2 AU 8

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

Pas de prescription particulière.

## **Article 2 AU 9**

### **Emprise au sol**

Pas de prescription particulière.

## **Article 2 AU 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1— La hauteur maximale ne peut excéder 9 m pour toute construction à usage d'habitation ni à 8 m pour les constructions à usage d'activités ou d'équipements publics.

2 — Toutefois, elle ne peut excéder 5 m en limite séparative aboutissant aux voies ni à 4,50 m sur les autres limites.

## **Article 2 AU 11**

### **Aspect extérieur des constructions**

1— 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 caractéristiques suivantes :

- Implantation des bâtiments

Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée.

- Matériaux et couleurs

Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge. Il est demandé de fournir un nuancier RAL pour les enduits extérieurs.

Les toitures-terrasses sont autorisées.

2—Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie (panneaux photovoltaïques, paraboles, climatisation, VMC, pompe à chaleur, etc...) doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses.

3— Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel.

4— Les clôtures **sur rue** sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

5— Les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée

6 — Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## Article 2 AU 12

### Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement ou construction.

Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

## Article 2 AU 13

### Espaces libres et plantations

1— Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement).



## **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 à 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 de l'article L. 130-1 du Code 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 de la doline (fonds et flancs).

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 zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.

Les constructions agricoles, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 m 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 constructions existantes.

Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 m au plus de ceux-ci.

Les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone agricole.

## Article A 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 des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que 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.

## 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 avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon.

**Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.**

**Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur de la voirie sera de 4 m sans trottoirs jusqu'à 2 logement ou constructions. Au-delà de deux logements ou constructions, l'espace de circulation est de 4 m avec un trottoir de 1,50 m soit au total de 5,50 m.

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 — 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 (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

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.

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 industrielles dans le réseau public est interdit.

#### 3 — Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. 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.

#### 4 — Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

### **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 :

- 35 m par rapport à l'alignement de la RD 673
- 20 m par rapport à l'alignement des voies départementales

10 m par rapport aux autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile

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 100 m au moins de la limite de cette zone pour les bâtiments d'élevage
- à 50 m 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 25 m 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 égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 4 m ( $H/2$ , minimum 4 m).

## 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 50 m 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 4 m ( $H/2$ , minimum 4 m).

## Article A 9

### Emprise au sol

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

## Article A 10

### Hauteur des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1 — La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m sauf pour les équipements collectifs ou à vocation d'intérêt général.

2 — Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine.

## 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 :

1 — les revêtements métalliques devront être teints ou peints.

2 — tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit peint ou recouvert d'un matériau adéquat.

3 — les toits seront de couleur à dominante rouge, le noir est exclu, les toits-terrasses sont autorisés.

4 — Concernant les habitations, les clôtures **sur rue** sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites.

Les hauteurs sont ainsi définies :

- 0,80 m pour un mur enduit
- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture
- 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

5 — Concernant les habitations, les clôtures **en limite séparative** sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m
- 2 m pour une haie végétalisée

6 — Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## **Article A 12**

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement.

Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

## **Article A 13**

### **Espaces libres et plantations**

1— Les constructions à usage agricole sont 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 soumis aux conditions énoncées en « Rappels ».

## **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 le secteur N-1 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 à 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 de l'article L. 130-1 du Code 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

- Toute construction ainsi que tout remblaiement de la doline (fonds et flancs) sont interdits.
- 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 condition

- 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 zones à risques (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et **les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.**
- Dans le secteur N-1, 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 ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGG du Grand Besançon.

**Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation.**

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

La largeur de la voirie sera de 4 m sans trottoirs jusqu'à 2 logement ou constructions. Au-delà de deux logements ou constructions, l'espace de circulation est de 4 m avec un trottoir de 1, 50 m soit au total de 5,50 m.

## **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 — Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. 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.

#### 3 — Assainissement

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 (pompes de relevage).

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.

Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

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 industrielles dans le réseau public est interdit.

#### 4 — Piscines

Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins.

Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines.

Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées.

Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété.

Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales.

Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.

### **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 :

- 35 m par rapport à l'alignement de la RD 673
- 15 m par rapport à l'alignement des voies départementales
- 10 m par rapport aux autres voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile

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 peuvent 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 6 m 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 9**

### **Emprise au sol**

Le coefficient d'emprise au sol ne peut dépasser 60 %.

## **Article N 10**

### **Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1 - La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m sauf pour les équipements collectifs ou à vocation d'intérêt général.

2 —Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine.

3 -Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.

## 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 et respecter notamment les règles suivantes :

1— les revêtements métalliques devront être teints ou peints.

2 — tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit peint ou recouvert d'un matériau adéquat.

3 — les toits seront de couleur à dominante rouge, le noir est exclu, les toits-terrasses sont autorisés.

4 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

– 0,80 m pour un mur enduit

– 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture

– 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)

Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

5 - Les clôtures en limite séparative sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies :

- 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)

– 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m

– 2 m pour une haie végétalisée

6 — Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

## **Article N 12**

### **Stationnement**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement ou construction.

Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

## **Article A 13**

### **Espaces libres et plantations**

1— Les constructions et installations font l'objet de plantations d'essences locales et d'aménagements respectant le caractère naturel de la zone (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 — Les espaces boisés classés ou non 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. 123.1.5-7<sup>ème</sup> 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.

**ANNEXE 1**

**GUIDE DES ESPECES VEGETALES A UTILISER**

### Espèces arborescentes

Charme  
Chênes (chevelu ou lombard, sessile et pédonculé)  
Erables (champêtre et sycomore)  
Frêne  
Hêtre  
Merisier  
Noyer  
Orme des montagnes  
Peuplier tremble  
Poirier  
Pommier sauvage  
Sorbier des oiseleurs  
Tilleuls ( à larges feuilles et à feuilles cordées)

### Espèces arbustives

Aubépines (monogyne, épineuse)	Houx
Bois-joli	Laurier
Camerisier des haies	Noisetier
Cornouillers (mâle et sanguin)	Prunelier épineux
Coronille faux-baguenaudier	Prunier de Saint-Lucie
Cytise	Rosiers (des champs, des chiens)
Eglantier	Sorbier torminal
Epine-vinette	Sureau noir
Fusain d'Europe	Troène vulgaire
Groseiller des Alpes	Viornes (lantane, obier)

### Sur sol humides

Aulne glutineux  
Saules marsault  
Tremble

### Arbres fruitiers

Noyer	Poirier
Cerisier	Prunier
Pommier	



## **ANNEXE 2**

# **CIRCULATION DES VEHICULES DE SECOURS ET DE SERVICES NORMES PRESCRITES**

### 1— Principes généraux

Les véhicules de secours et de services circulent sur les voies publiques et les voies privées ouvertes à la circulation automobile et carrossables.

Les marches arrière sont formellement interdites pour des raisons de sécurité, ces dernières sont effectuées uniquement dans le cadre de manoeuvres de retournement des véhicules.

Les impasses ne sont desservies qu'à condition d'être équipées à leur extrémité d'une aire de retournement de dimension suffisante.

Les usagers et riverains doivent en outre veiller à ce que la circulation des véhicules sur la voie ne soit entravée par aucun obstacle. Tout type de végétation pouvant gêner la circulation doit faire l'objet d'un élagage régulier permettant un passage aisé dans le sens de la largeur et de la hauteur. Une attention particulière doit être apportée pour éviter le stationnement anarchique.

### 2 — Accès et voirie

Les voies de circulation doivent être dimensionnées pour le passage des véhicules de secours et de services, aux caractéristiques suivantes :

#### **Chaussée :**

La chaussée doit avoir un revêtement carrossable.

**Largeur des voies :**

La largeur de la chaussée, hors stationnement et trottoirs, doit être au minimum de :

- 4 mètres

**3 —Voies en impasse**

Les voies en impasse doivent se terminer par une aire de retournement libre de stationnement de façon à ce que les véhicules de secours et de services puissent effectuer leurs manoeuvres.

**4 - Cas des voies privées**

Les véhicules de secours et de services peuvent circuler en marche avant sur les voies privées ouvertes à la circulation automobile lorsque les caractéristiques des voies le permettent. L'entrée ne doit pas être fermée par un obstacle (portail, barrière, borne,...).

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

1

Bassin de rétention des eaux pluviales

2

Bassin de rétention des eaux pluviales

4

Aménagement du carrefour rue du Founelot

5

Aire de stationnement rue du Crot

6

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

7

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

8

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

9

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

10

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

11

Cheminement piétonnier (emprise 2m)

12

Chemin d'accès Combe Rancenay