

PLAN LOCAL D'URBANISME

Commune de BAUME LES DAMES



Baumeles**Dames**

PIECE N°5.2 – DISPOSITIONS SPECIFIQUES A CHAQUE ZONE

Prescrit par délibération du : 26/04/2017
Approuvé par délibération du : 18/12/2025
DATE ET VISA

Le 26-01-2026

Le Maire
Arnaud MARTHEY

DOSSIER D'APPROBATION



Cabinet d'urbanisme DORGAT

3 Avenue de la Découverte
21 000 DIJON
03.80.73.05.90
dorgat@dorgat.fr
www.dorgat.fr

TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA – DITE DE CENTRE ANCIEN.....	4
ARTICLE UA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	4
ARTICLE UA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	6
ARTICLE UA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	7
ARTICLE UA-4 : STATIONNEMENT.....	7
ARTICLE UA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	8
TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB – DITE D'HABITAT DENSE ET DE MAISONS DE VILLE.....	12
ARTICLE UB-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	12
ARTICLE UB-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	14
ARTICLE UB-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	15
ARTICLE UB-4 : STATIONNEMENT.....	16
ARTICLE UB-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	16
TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UC – DITE D'HABITAT PAVILLONNAIRE.....	18
ARTICLE UC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	18
ARTICLE UC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	20
ARTICLE UC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	22
ARTICLE UC-4 : STATIONNEMENT.....	22
ARTICLE UC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	23
TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE UZAC RELATIVE À LA PARTIE HABITAT DE LA ZAC.....	24
ARTICLE Uzac-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	24
ARTICLE Uzac-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	26
ARTICLE Uzac-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	27
ARTICLE Uzac-4 : STATIONNEMENT.....	27
ARTICLE Uzac-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	27
TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION ARTISANALE UE-A.....	29
ARTICLE UEA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	29
ARTICLE UEA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	31
ARTICLE UEA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	32
ARTICLE UEA-4 : STATIONNEMENT.....	32
ARTICLE UEA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	33
TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION COMMERCIALE UE-C.....	34
ARTICLE UEC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	34
ARTICLE UEC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	36
ARTICLE UEC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	37
ARTICLE UEC-4 : STATIONNEMENT.....	37
ARTICLE UEC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	38
TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION DE SERVICES UES.....	39
ARTICLE UES-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	39
ARTICLE UES-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	41
ARTICLE UES-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	42
ARTICLE UES-4 : STATIONNEMENT.....	42
ARTICLE UES-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	43
TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION INDUSTRIELLE UE-I.....	44
ARTICLE UEI-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	44
ARTICLE UEI-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	46
ARTICLE UEI-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	47
ARTICLE UEI-4 : STATIONNEMENT.....	47
ARTICLE UEI-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	47
TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES D'ÉQUIPEMENTS UX.....	49
ARTICLE UX1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	49
ARTICLE UX2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	51
ARTICLE UX3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	51

ARTICLE UX4 : STATIONNEMENT.....	52
ARTICLE UX5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	52
TITRE X : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE LOISIRS UL.....	54
ARTICLE UL1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	54
ARTICLE UL2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	55
ARTICLE UL3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	56
ARTICLE UL4 : STATIONNEMENT.....	56
ARTICLE UL5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	56
TITRE XI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER DITES « AU ».....	58
ARTICLE AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	58
ARTICLE AU-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	60
ARTICLE AU-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	61
ARTICLE AU-4 : STATIONNEMENT.....	61
ARTICLE AU-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	62
TITRE XII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER NON OPÉRATIONNELLES DITES « 2AU ».....	64
ARTICLE 2AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	64
ARTICLE 2AU-2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION.....	66
ARTICLE 2AU-3 : CLOTURES.....	66
TITRE XIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A ».....	67
ARTICLE A-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	68
ARTICLE A-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	70
ARTICLE A-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	71
ARTICLE A-4 : STATIONNEMENT.....	72
ARTICLE A-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	72
TITRE XIV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES ZONES « N ».....	73
ARTICLE N-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS.....	74
ARTICLE N-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION.....	76
ARTICLE N-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.....	77
ARTICLE N-4 : STATIONNEMENT.....	77
ARTICLE N-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE.....	77

TITRE I : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UA – DITE DE CENTRE ANCIEN

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UA représente le maillage le plus dense du tissu urbain de BAUME-LES-DAMES regroupant à la fois des habitations, des commerces et des services à la population.

Elle correspond au « centre traditionnel » formé d'un bâti ancien qui doit être protégé en raison de la qualité de son aspect architectural et de son environnement. Elle comprend plusieurs secteurs :

- Le **secteur UA-1** identifie l'îlot Saint Vincent, en phase de renouvellement urbain caractérisé par un habitat collectif et d'équipements publics.
- Le **secteur UA-2** correspond à l'ancienne commune de COUR-LES-BAUME
- Le **secteur UA-3** correspond à l'ancien village de CHAMPVANS-LES-BAUME rattaché à la commune de BAUME-LES-DAMES en 1973.
- Le **secteur UAj** de fond de jardin à la constructibilité limitée.

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Cette zone comprend des linéaires commerciaux protégés, identifiés au titre de l'article L.151-16 du Code de l'urbanisme, pour lesquels le changement de destination des celles commerciales et/ou artisanales est soumis à conditions particulières.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictees au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Une partie du secteur UA-3 fait l'objet d'un périmètre de protection au titre des dispositions de l'article L.151-19 du code de l'urbanisme

ARTICLE UA-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et

la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UA	Secteur UAj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	A	C1
	Hébergement	A	C1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	X
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	X
	Restauration	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	X
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	X
	Lieux de culte	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Équipements sportifs	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	A	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	C3
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UAj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Les nouvelles constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.
- **C3** : Les affouillements et exhaussements de sols sont autorisés seulement s'ils sont liés et nécessaires à une destination admise dans la zone et sous conditions d'être restreints aux emprises de la construction et de ses accès.

ARTICLE UA-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UA-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 2m sauf en cas d'ordonnancement existant ou lorsqu'il s'agit de réaliser une extension de la construction existante rendue nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels (dans ce cas l'extension pourra respecter le recul de la construction existante, sans l'aggraver).

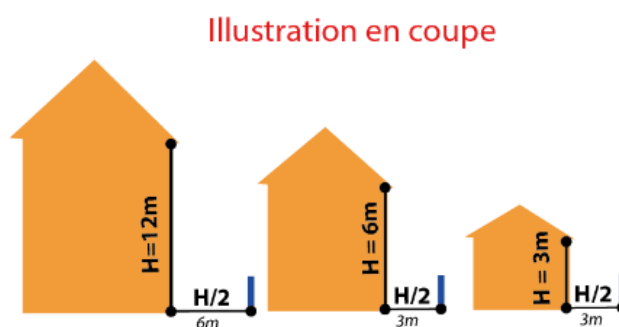
- ▶ Dans le secteur UAj, les constructions respecteront un recul minimum de 4 mètres.

- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UA-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :

- Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3 m mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
- Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.



► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

► Dans le seul secteur UA-1 : à moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché, doit être au moins égale 1 mètre.

ARTICLE UA-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure à 7 mètres doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

► Dans le secteur UA1 : non réglementé.

ARTICLE UA-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UA	UA-1	UA-2	UA-3	UA-j
Emprise au sol maximum				60%	30%

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UA-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UA	UA-1	UA-2 et UA-3	UA-j
Hauteur totale imposée	La hauteur des constructions nouvelles ou après surélévation sera égale à la moyenne des hauteurs des immeubles immédiatement voisins (avec +/- 1m), à moins que ceux-ci ne soient jugés comme étant hors silhouette, c'est à dire : « Hors volume par excès » (immeubles trop hauts) ; les édifices publics ne pouvant être pris comme référence.		9m	4.5m et 3m en limites séparatives Contrairement aux dispositions générales, la hauteur se mesure en tout point de la construction

ARTICLE UA-4 : STATIONNEMENT

► Le stationnement véhicule est non réglementé.

► Toutefois, il est prévu la réalisation de stationnements vélo sous les conditions suivantes :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

► Les espaces de stationnement non intégrés dans des bâtiments et comportant au-moins 6 places devront prévoir la plantation d'un arbre par tranche de 6 places de stationnement.

ARTICLE UA-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UA-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

► Des transitions paysagères devront être réalisées lorsque les aménagements ou constructions portent sur des espaces adjacents aux zones naturelles identifiées au titre du plan de zonage. Ces espaces de transition devront s'appuyer sur la trame paysagère existante ou la reconstituer via un principe de revégétalisation.

► Les espaces libres de toute occupation du sol devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

Secteur	UA	UA-1	UA-2	UA-3	UA-j
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés					70%

ARTICLE UA-5.2 : CLOTURES

► En secteur UA-3, les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

► Sur le reste de la zone, les clôtures répondront aux prescriptions traduites au titre du Site Patrimonial Remarquable.

PATRIMOINE BÂTI IDENTIFIÉ – L.151-19 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT

► Régime de base :

Le règlement impose des protections concernant des éléments de patrimoine bâti reportés sur le zonage réglementaire au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Tous travaux ayant pour effet de détruire partiellement ou modifier un de ces éléments, même ceux non soumis à un régime de déclaration ou d'autorisation, doivent faire l'objet d'une déclaration préalable, voire d'un permis de démolir conformément à l'article R 421-28 du Code de l'urbanisme.

► Définition des composantes du site :

L'ancien village de Champvans les Baume, annexé par Baume les Dames dans le courant des années 70, est situé à l'Ouest du territoire communal. Celui-ci a vu, ces dernières années, son visage

profondément bouleversé puisqu'une partie non négligeable de son territoire a été urbanisé dans le cadre de la réalisation de la ZAC de Champvans, devenue depuis ZAC des Dames du Quin.

Cet ancien hameau est constitué d'anciennes fermes comtoises, dont la plupart sont à caractère agricole. Les fermes comtoises présentent une taille et une volumétrie assez imposantes (tant en termes d'emprise au sol que de hauteur). Elles se composent de murs en pierres surmontés par une structure et une charpente en bois. Les toitures sont à croupes ou demi-croupes.



► Prescriptions :

La démolition des édifices patrimoniaux inventoriés et repérés sur le plan de zonage est interdite, sauf justification pour raisons d'hygiène ou de sécurité ou dans le cadre d'une démolition ponctuelle / partielle pour permettre une extension dans le respect des règles du règlement.

Sans chercher à restreindre l'évolution potentielle du bâti (notamment en cas de réhabilitation ou mutation), les aménagements, extensions et travaux réalisés sur les bâtiments identifiés devront contribuer à préserver les composantes essentielles de la structure. Ainsi, toute évolution du secteur devra prendre en compte les règles suivantes :

- On recherchera à maintenir une volumétrie simple pour l'ensemble de la construction en évitant les décrochés inutiles.
- Des percements ponctuels sont autorisés dans les pentes de toit mais ils devront être limités en surface et ne pas être visibles depuis le domaine public.
- Des extensions ou annexes accolées sont autorisées sous réserve de contribuer à préserver la structure générale de la bâtisse et de s'intégrer harmonieusement (notamment en termes de hauteur et d'aspect de matériaux employés). Les extensions et annexes accolées seront à privilégier en arrière de propriété afin de conserver autant que faire se peut les façades donnant sur le domaine public.
- Les matériaux employés sur les bâtiments devront être cohérents avec les matériaux d'origine.
- L'ouverture des anciennes portes agricoles devra être conservée. Elles pourront faire l'objet d'une réhabilitation de type baie vitrée sous réserve de traduire le résultat d'une recherche esthétique.
- Les éléments de modénature existants sont à préserver (encadrement et chaînage d'angle en pierres de taille, épi de faîtage, anciennes souches de cheminée).





De plus, le Château Taragon, implanté au carrefour de la Rue de Champvans, de la Rue des Vignottes et de la Rue du Parc, constitue un élément de patrimoine perceptible depuis le bourg centre. Niché en hauteur, sa façade Ouest devra être préservé et l'implantation de panneau photovoltaïque en toiture devra être faite sur le 1/3 inférieur de la couverture.



TITRE II : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UB – DITE D'HABITAT DENSE ET DE MAISONS DE VILLE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UB est la zone intermédiaire entre le « Centre ancien » et les secteurs pavillonnaires.

Elle correspond à un type de bâti discontinu dense regroupant de l'habitat collectif et individuel ainsi que les activités (commerces, bureaux, services) et des équipements publics et d'intérêt collectifs qui sont le complément naturel de l'habitation. Elle comprend :

- Un **secteur UBj** de fond de jardin à la constructibilité limitée
- Plusieurs **secteurs UB-a / UB-b et UB-c** dont certaines règles (notamment en matière de hauteur, d'emprise au sol et d'espaces libres) sont adaptées aux composantes spécifiques des secteurs, étant précisé que le secteur UB-b fait l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble :
 - *UB-a : Secteur Quai du Canal – Cité Champard*
 - *UB-b : Promenade du Breuil*
 - *UB-c : RD683 et Cour*

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- *Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.*
- *Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.*
- *La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.*
- *Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.*
- *Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.*

ARTICLE UB-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UB	Secteurs UB-a à UB-c	Secteur UBj
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	A	A	C1
	Hébergement	A	A	C1
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X
	Restauration	A	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	X
	Salles d'art et de spectacles	A	A	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A
	Lieux de culte	A	A	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UBj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Les nouvelles constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.

ARTICLE UB-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UB-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m sauf :
 - en cas d'ordonnancement existant dans ce cas elles devront s'y conformer
 - lorsqu'il s'agit de réaliser une extension de la construction existante rendue nécessaire en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels (dans ce cas l'extension pourra respecter le recul de la construction existante, sans l'aggraver).
- ▶ Au sein de la seule zone UB-a : en vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5m est imposé au droit des nouvelles entrées de garages (ou des nouvelles constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.
- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 mètres par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de construction existante à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UB-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Dans le secteur UBj un recul minimum de 2m est imposé sur les limites des zones naturelles (ou de leurs secteurs respectifs).
- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :
 - Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m mesuré au faitage ou à l'acrotère et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
 - Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limites, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Illustration en coupe

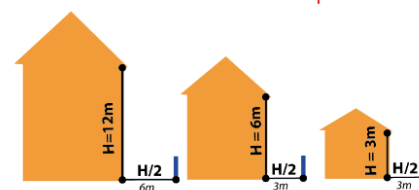
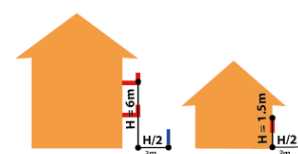


Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies



ARTICLE UB-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45% au-dessus du plan horizontal.

► En outre, entre deux constructions non contiguës, d'une hauteur supérieure à 7 mètres, une distance minimale de 4 mètres est imposée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UB-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Emprise au sol maximum	80%	80%	60%	80%	30%

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UB-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

► Sur l'ensemble de la zone la hauteur est limitée comme suit :

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Hauteur maximale	12 m	6 m	12m Une sur hauteur est admise dans une limite de 15 m si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout ou de l'acrotère et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment situé à l'aplomb.	9 m	4.5m et 3m en limites séparatives Contrairement aux dispositions générales, la hauteur se mesure en tout point de la construction

► Dans le secteur UBj la hauteur totale des annexes est limitée à 4.5m, elle ne pourra excéder 3m en limite séparative.

► En secteur UB-b, en cas d'aménagement d'attique, la hauteur totale est limitée à 15m mesurée au point le plus haut de l'attique.

ARTICLE UB-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UB-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UB-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION**

Secteur	UB	UB-a	UB-b	UB-c	UBj
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	15 %	15 %	15 %	15 %	70 %

- ▶ Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ En matière de plantation, une marge d'isolement par rapport à la limite légale du domaine public ferroviaire est imposée comme suit :
 - de 6 mètres pour les plantations d'arbres à hautes tiges.
 - de 2 mètres pour les plantations de haies vives.

ARTICLE UB-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

TITRE III : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES A LA ZONE UC – DITE D'HABITAT PAVILLONNAIRE

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UC couvre des terrains situés à la périphérie du tissu urbain dense de BAUME LES DAMES, elle correspond à de l'habitat pavillonnaire implanté principalement sous forme d'opérations d'ensembles), ainsi que des équipements publics et d'intérêt collectif et des activités économiques. Elle comprend :

- Des **secteurs UCj** de fond de jardin et **UCi d'espaces collectifs**, qui présente une constructibilité limitée et liée à la construction principale.
- Plusieurs **secteurs UC-a à UC-h** où les règles sont adaptées aux caractéristiques des sites :
 - o UC-a : Secteur Champs de Fourneau
 - o UC-b : Secteur Bois carré
 - o UC-c : Secteur Ferme RD50
 - o UC-d : Secteur Lotissement les Vergers
 - o UC-e : Secteur Vignottes
 - o UC-f : Secteur Quai du Canal
 - o UC-g : Secteur Rue des Saints
 - o UC-h : Secteur Mi Cour
 - o UC-i : Lanières vertes de l'opération Bois Carré
 - o UC-j : Secteur de fond de jardin

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois, en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1. es opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.

ARTICLE UC-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UC	Secteurs UC-a à UC-h	Secteur UCj	Secteur UCi
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	A	A	C1	X
	Hébergement	A	A	C1	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	C2	C2	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	X	X
	Restauration	A	A	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	X	X
	Salles d'art et de spectacles	A	A	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	X
	Lieux de culte	A	A	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	C3
	Équipements sportifs	A	A	A	C3
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	X
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UCj seuls sont autorisées les annexes liées à une construction principale implantée sur la même unité foncière et ce dans la limite d'une annexe de 25m² d'emprise au sol maximale.
- **C2** : Sauf au sein du secteur UC-f, les constructions à destination « artisanat et commerce de détail » sont autorisées dans la limite de 150 m² de surface de plancher maximum sur l'ensemble de l'unité foncière et sous réserve de ne pas entraîner des nuisances (sonores, olfactives, paysagères...) ou des dangers incompatibles avec l'habitat.
- **C3** : Au sein du secteur UC-i (lanières vertes du lotissement de Bois Carré) les constructions et installations autorisées sont limitées aux équipements de loisirs de faible volume et facilement démontables.

ARTICLE UC-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

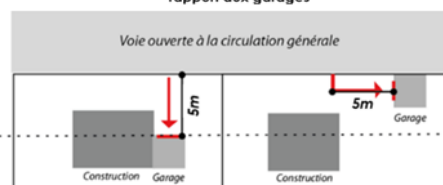
ARTICLE UC-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions respecteront un recul minimum de 4 m sur l'ensemble de la zone. Recul minimum porté à 5 m en secteurs UC-b (lotissements Bois Carré) et UC-d (lotissement des Vergers) et réduit à 2 m en secteurs UC-g (Rue des Saints).

- ▶ En outre, dans le secteur UC-a (Champs du fourneau), la façade principale des constructions doit être implantée dans une bande de 6 à 10 m mesurée à partir de l'alignement. Les stationnements devront être réalisés dans l'espace de recul imposé le long des voies publiques de desserte de la construction principale.

- ▶ Sur l'ensemble de la zone sauf en secteurs UCj, UC-a, UC-b et UC-d où aucune construction ne doit s'implanter entre le bâti principal à usage d'habitat et la voirie, en vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5 m est imposé au droit des nouvelles entrées de garages (ou des nouvelles constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5 m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Schéma explicatif : Interprétation de la règle de recul par rapport aux garages



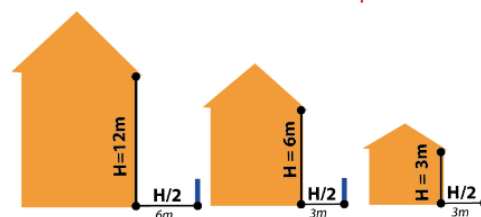
- ▶ En secteurs UC-g (Saints) les garages peuvent s'implanter à 2m en retrait de l'alignement.

- ▶ Les constructions principales à destination d'habitat (et non leurs annexes) devront respecter une marge de recul minimale de 10 m par rapport aux limites du domaine public ferré. Les extensions de constructions existantes à la date d'approbation du PLU (qui ne respecteraient pas le recul imposé) sont admises dans le prolongement de la construction existante sous réserve de ne pas accroître le recul existant par rapport au domaine public ferré.

ARTICLE UC-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite dans les cas suivants :

- En secteur UC-g (Saints)
- Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 10m (y compris les extensions éventuelles).
- Pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4m. Contrairement aux dispositions générale, la hauteur de référence se mesure en tout point du bâtiment.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

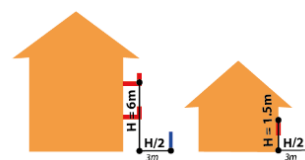
Illustration en coupe


► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 m ($D=H/2$ minimum 3m). En secteurs UC-a, UC-b, et UC-d ce recul ne pourra être inférieur à 4m minimum.

► Dans le secteur UCj un recul minimum de 2m est imposé sur les limites des zones naturelles et agricoles (ou de leur secteurs respectifs).

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies


ARTICLE UC-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Hormis au sein des secteurs UC-a, UC-b et UC-d, entre deux constructions non contiguës d'une hauteur supérieure ou égale à 7 mètres, une distance minimale de 4 mètres est imposée pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

► En secteurs UCj et UCi, un recul minimum de 2m doit être observé entre chaque construction lorsqu'elles ne sont pas contiguës.

► Non réglementé en secteurs UC-a, UC-b et UC-d.

ARTICLE UC-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Emprise au sol maximum	60%	60%	60%	30%	60%	80%		80%	60%	30%	30%

► Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.

► En plus des règles exprimées dans le tableau ci-dessus, lorsque les constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne respectent pas les règles fixées, une extension de ces dernières est admise dans la limite de 50m² maximum.

► En outre l'emprise au sol totale des constructions annexes sur une même unité foncière (y compris les annexes existantes à la date d'approbation du PLU) est limitée à 25m² au sein des secteurs UC-a, UC-b et UC-d.

ARTICLE UC-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Hauteur maximale	6m	6m ▲	6m	6m	6m	9m ▲	6m	6m 9m le long de la Rue de la Grappesaute et Rue des Saints	9m ▲	4.5m ▲	4.5m ▲

▶ ▲ Contrairement aux dispositions générales :

- Au sein du secteur UC-a, la hauteur est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux au droit du centre de la construction. La hauteur de la dalle du rez-de-chaussée ne devra pas dépasser de plus de 0.60 m le niveau du terrain naturel avant travaux pris au centre de la construction. Tout point à l'égout du toit ne devra pas dépasser une hauteur de 6m50 par rapport à la projection verticale de ce point sur le terrain naturel avant travaux.
- Au sein des secteurs UC-h et UC-e, le point de référence pour mesurer la hauteur totale sera mesurée au faîtage.
- Au sein des secteurs UCi et UCj la hauteur sera mesurée en tout point de la construction.

▶ Dans une bande de 12 m mesurée depuis l'alignement de la rue de la Grappesaute (secteur UC-g), axe identifié au titre des règles d'implantation particulières reportées sur les plans graphiques en vertu de l'article L.151-17 du Code de l'urbanisme, les règles de hauteur globale sont modifiées. La hauteur totale des constructions est alors limitée à 4 m (hauteur mesurée à partir du niveau du domaine public).

ARTICLE UC-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UC-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE**ARTICLE UC-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION**

Secteur	UC	UC-a	UC-b	UC-c	UC-d	UC-e	UC-f	UC-g	UC-h	UCi	UCj
Pat minimum d'espaces libres non imperméabilisés			20%		10%			20%			70%

- ▶ Les règles d'applique à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ En outre au sein du secteur urbain UC-b (Bois Carré), seront aménagés en espaces verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1.
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat.

ARTICLE UC-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètre sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- ▶ En secteur UCa, UCb et UCd, la limite entre le domaine public et la construction principale à destination d'habitation ne comporte aucune barrière ni palissade. S'y substitue une bande végétale basse réalisée au moyen de bosquets ou haies vives continues ou discontinues, d'une hauteur maximum de 1 m60. La palissade est autorisée, dans l'alignement des bâtiments existants jusqu'aux limites séparatives.

TITRE IV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES À LA ZONE Uzac RELATIVE À LA PARTIE HABITAT DE LA ZAC

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La **zone urbaine Uzac** correspond à la poursuite du développement de l'habitat à travers le programme de la zone d'aménagement concerté des Dames du Quin (Champvans) qui vise à assurer une cohérence d'ensemble dans l'aménagement de ce nouveau quartier de la commune. Elle comprend plusieurs tranches déjà bâties et des tranches restant à aménager.

Les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC, notamment aux dispositions des fiches de lots et des cahiers des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales.

La vocation principale est l'habitat, mais des activités de services compatibles avec le caractère résidentiel de la zone sont admises.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagements et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE Uzac-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toute occupation et utilisation du sol non interdite ou soumise à des conditions particulières est admise.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone Uzac
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	A
	Hébergement	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	C1
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- **C1** : Les affouillements et exhaussements de sols sont admis sous réserves d'être liés et nécessaires à la construction et de se limiter à l'emprise de la construction et à ses accès.

ARTICLE Uzac-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE Uzac-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► Sous réserve des marges de recul indiquées sur les documents graphiques correspondant aux différentes tranches d'aménagement (autrement dénommées fiche de lots), les constructions devront respecter un recul minimum de 4 m.

ARTICLE Uzac-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

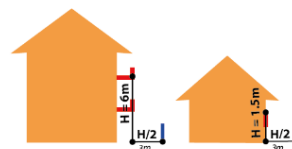
► Toutefois, la construction de bâtiment est autorisée en limite séparative :

- Contrairement aux dispositions générales, dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble (permis d'aménager, ZAC, déclaration préalable valant division foncière ou permis de construire valant division) sur une limite latérale au plus, en vue d'assurer l'intimité des espaces privatifs.
- Lorsqu'il s'agit de bâtiments dont la hauteur mesurée au faitage à partir du point bas du sol existant avant travaux n'excède pas 4 mètres et dont l'emprise au sol (lorsqu'il s'agit d'annexes isolées telles que garages, remises, abris de jardins, ...) n'excède pas 25 mètres carrés.
- Lorsqu'il s'agit de l'édification d'habitations jumelées ou accolées à condition que la hauteur totale des constructions n'excède pas 9 mètres au point le plus haut du bâtiment et que la longueur d'implantation en limite séparative n'excède pas 15 mètres.

► En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul minimum obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie.

Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3 m ($D=H/2$ minimum 3 m).

Schéma explicatif : Interprétation du recul par rapport aux baies



ARTICLE Uzac-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► Entre deux constructions non contiguës d'une hauteur totale supérieure à 5 mètres, il doit toujours être aménagée une distance minimale de 4 mètres pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE Uzac-2.4 - EMPRISE AU SOL

► Le coefficient d'emprise au sol est limité à 80% maximum de la surface de l'unité foncière. Sont prises en compte toutes les constructions, installations, ou occupations créatrices d'emprise au sol sur une unité foncière.

ARTICLE Uzac-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Pour l'habitat individuel (y compris jumelées ou accolées) : 9 mètres au point le plus haut avec maximum 3 niveaux habitables dont 2 niveaux droits (R+1 ou R+1+C).
- ▶ Pour l'habitat collectif et les logements intermédiaires : 12m avec trois niveaux habitables maximum dont trois niveaux droits (R+2) ou deux niveaux droits et un niveau de combles (R+1+C).
- ▶ Ne sont pas pris en compte dans les règles ci-dessous les attiques éventuels qui pourront venir s'ajouter aux règles précédemment définies.

ARTICLE Uzac-4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	Il est imposé 2 places de stationnement par logement dont une place hors clôture ou dans une aire de stationnement groupé privée. Au-delà, 1 place de stationnement supplémentaire est imposée par tranche de 50m ² de surface de plancher
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité. Des aires de stationnement nécessaires aux « deux roues » doivent également être prévues.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m ² de surface de plancher. Des aires de stationnement nécessaires aux « deux roues » doivent également être prévues.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE Uzac-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE Uzac-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

▶ IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS :

- La hauteur au-dessus de la dalle des rez-de-chaussée surélevés est limitée à 0,80 mètres au-dessus du niveau moyen de l'assiette de la construction. Cette disposition s'applique aux maisons individuelles et aux immeubles intermédiaires / collectifs.
- Contrairement aux dispositions générales, les exhaussements de sol et remblais sont limités à une hauteur de 0,40 mètres au-dessus du terrain naturel et doivent s'adapter à la pente naturelle du terrain.

- La pente des talus ne devra pas excéder 30%. Les effets de buttes ou taupinières sont interdits.
- Le niveau du sol du garage doit rester proche du niveau de la voirie au droit de l'accès sur la parcelle.

► MATERIAUX ET COULEURS DES FAÇADES :

- Une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.
- Les façades doivent être peintes, crépies, enduites ou parementées, à moins que les matériaux utilisés soient, du fait de leur nature et leur mise en œuvre, d'une qualité suffisante pour rester apparents. Les bardages d'isolation par l'extérieur sont admis sous conditions que leur nature et mise en œuvre soient d'une qualité suffisante.
- Les extensions sont traitées avec des matériaux d'aspects et de couleurs identiques à ceux prédominants sur l'ensemble des façades des bâtiments principaux. Le recours à des matériaux d'aspects différents, liés au choix d'une qualité environnementale ou à l'utilisation des énergies renouvelables, est admis.
- Les couleurs des matériaux doivent être choisis parmi la palette de couleur jointe à la fin du présent document. Les couleurs vives sont interdites. Les boiseries, menuiserie, volets pourront être de teinte sobre à l'image des constructions régionales.

ARTICLE UzAC-5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- Les voies primaires seront doublées de contre-allées piétonnes séparées par une bande verte plantée d'arbres.
- Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 20% sur l'emprise de l'unité foncière.

ARTICLE UzAC-5.3 : CLOTURES

- Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.4 mètre sur le domaine public et 2 m en limites séparatives.
- Les clôtures implantées en limite des voies et emprises publiques doivent être implantées en recul de la limite sauf le long des noues où une implantation en limite est autorisée. Elles doivent être composées d'une haie arbustive d'essences indigènes et mixtes en port libre. Hormis le long des noues, elles peuvent éventuellement être doublées à l'arrière par une clôture grillagée, ou par un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 mètres.
- Les clôtures en limite séparative pourront être constituées soit :
 - par des haies,
 - par tout autre dispositif à claire-voie comportant ou non un mur bahut,
 - par un mur bahut ou un muret de pierres naturelles dont la hauteur ne pourra pas dépasser 0,40 mètres,
- Dans tous les cas, sont interdits :
 - Les haies monospécifiques
 - Les brises vues opaques
 - Les clôtures présentant un aspect ciment moulé
 - Les matériaux d'aspects étrangers à la région

TITRE V : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION ARTISANALE UE-α

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Cette zone est dédiée au développement des activités économiques et artisanales. Elle se décline selon trois secteurs admettant une mixité de destination notamment d'habitat et des règles d'implantation particulière en raison de leurs spécificités et de leur histoire dans l'évolution de la commune.

- Secteur UEα-1 : Baume-industrie
- Secteur UEα-2 : Legrand
- Secteur UEα-3 : Bois carré

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEα-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEa-1	Secteur UEa-2	Secteur UEa-3
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C2	C2	C1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	A	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	X	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m². Les annexes

et extensions des constructions d'habitat existantes sont également admises.

- **C2** : Les constructions à vocation d'habitat sont admises si elles s'intègrent dans un programme global mixte.

► En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :

- Deux accès maximums sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
- La largeur de chaque accès est de à 8 m maximum.
- En secteur UEa-2 les voiries seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEa-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEa-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Recul minimum imposé	4m	3m	6m

► En secteur UEa-3 le recul minimum est porté à 6m au moins de l'alignement des voies publiques internes. Toutefois ce retrait pourra être inférieur à 6m ou être nul pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des constructions autorisées et dont la hauteur totale n'excède pas 3m.

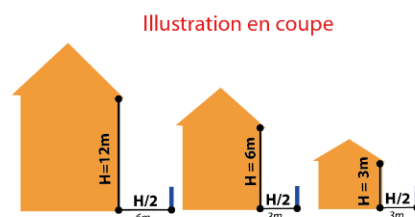
► En outre, le recul minimum est porté à 10m le long de la Route de Fontenotte (RD23) (dans ce cas, cette distance se mesure par rapport à l'axe de la RD de référence).

ARTICLE UEa-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

► Hormis au sein des secteurs UEa-1 et UEa-3, les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat. Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

► Dans le secteur UEa-2, une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

► Lorsqu'elles ne sont pas implantées en limite, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).



ARTICLE UEa-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEa-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Emprise au sol minimum	80 %		

► Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE UEa-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Hauteur maximale autorisée	9m / 12m si réalisation d'un attique	9m	9m

ARTICLE UEa-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Habitat	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places de stationnements.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE UEa-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEa-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	UEa-1	UEa-2	UEa-3
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	10 %	15 %	15 %

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités ou aux dépôts vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Au sein de la zone UEa-3 des plantations d'arbre à haute tige sont à réaliser le long de la RD23.

ARTICLE UEa-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
- ▶ En secteur UEa-2, la partie de terrain sise entre le domaine public et la façade des constructions doit faire l'objet d'un traitement paysager matérialisant et personnalisant la propriété.
- ▶ En secteurs UEa-3 la partie de terrain situés entre le domaine public et la façade des constructions qui comporte l'aire de stationnement n'est pas clôturée. Elle doit faire l'objet d'un traitement planté de haies vives, d'essences locales et variées matérialisant et personnalisant la propriété.

ARTICLE UEa-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30°et 45° pour les couvertures en tuile et 15°à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présentées un aspect de qualité et de de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION COMMERCIALE UE-c

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UEc est vouée au développement des activités économiques à vocation essentiellement commerciales et de services compatibles avec le caractère de la zone. Elle se décline en trois secteurs différenciés en raison de leurs spécificités :

- Secteur UEc-a : Prairie
- Secteur UEc-b : Secteur Jouffroy d'Abbas
- Secteur UEc-c : ZAC de Champvans

En secteur UEc-c, les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC des Dames du Quin, notamment aux dispositions du cahier des prescriptions et recommandations architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans sa version de 2013.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEc-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEc-a	Zone UEc-b	Zone UEc-c
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C2	X	C1
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	A	A	A
	Hébergement hôtelier et touristique	A	A	A
	Restauration	A	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	A	A	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
- **C2** : Au sein du secteur UEc-a l'habitat est autorisé lorsqu'il s'inscrit dans des bâtiments présentant une mixité de fonctions.

► En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes pour le seul secteur UEc-c qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :

- Les accès doivent être adaptés à la circulation et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation. Pour la voirie ouverte à la circulation publique :
 - o Aucun accès privé n'est admis sur la RD 683
 - o Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - o La largeur de chaque accès est limitée à 8 m
 - o Les voies primaires seront doublées de contre allées piétonnes séparées par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEc-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEc-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Recul minimum obligatoire	4m	4m	5m

► En outre, en secteur UEc-a, les locaux à usage d' « artisanat et commerce de détail » / « commerce de gros », ainsi que les constructions à usage autres comportant un rez-de-chaussée à usage commercial ou artisanal (sur un minimum de 90% de la surface de plancher du rez-de-chaussée) peuvent être implantées en retrait de 2m de l'alignement.

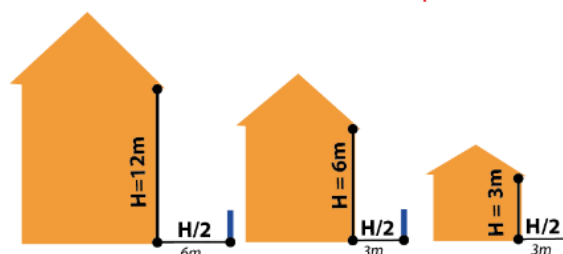
ARTICLE UEc-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

► Au sein du secteur UEc-c, les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat. Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

► Au sein des secteurs UEc-a et UEc-b, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

Illustration en coupe



ARTICLE UEc-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEc-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Emprise au sol minimum imposée à l'ensemble de l'unité foncière	80%	80%	80%

ARTICLE UEc-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEc-a	UEc-b	UEc-c
Hauteur maximale autorisée	12m	12m	12m

► En outre, au sein de la zone UEc-c, dans une bande de 20m mesurée à partir de la limite des zones urbaines accueillant une destination d'habitat, la hauteur totale est limitée en tout point de la construction à 10m. La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel en limite de propriété au droit de la construction.

ARTICLE UEc-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Habitat	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher dans la limite de 3 places de stationnements.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Entrepôts	Une place de stationnement par tranche de 60m ² de surface de plancher
Commerce et activité de services	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Autres activités	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UEc-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEc-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Au sein du secteur UEc, il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 15% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités ou aux dépôts vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Hormis au sein des secteurs UEc-a et UEc-b, seront aménagés en espace verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat

ARTICLE UEc-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UEc-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30°et 45° pour les couvertures en tuile et 15°à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse. Sauf en secteur UEc-c où les volumes seront couverts soit par des toits terrasses, soit par des toitures en pente douce de teinte sobre.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présentées un aspect de qualité et de de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION DE SERVICES UEs

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UEs (Simone de Beauvoir) est une zone d'équipement à vocation principale d'activités de services. Elle accueille deux secteurs qui s'inscrivent dans des opérations d'aménagement d'ensemble relevant de démarche de requalification ou de renouvellement urbain :

- secteur UEs-h (hôpital) destiné au développement du pôle santé existant
- secteur UEs-g (Glycines) orienté vers le développement d'une offre de services qui admet également une certaine mixité d'habitat sous conditions et qui s'inscrivent dans des opérations d'aménagement d'ensemble relevant de la démarche de requalification ou de renouvellement urbain.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Au sein de la zone UEs (hormis les secteurs UEs-g et UEs-h), les constructions et aménagements sont également soumis aux pièces de la ZAC, notamment aux dispositions du cahier des prescriptions architecturales, urbaines, paysagères et environnementales dans sa version de 2013.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEs-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEs	Secteur UEs-g	Secteur UEs-h
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	X	C1	X
	Hébergement	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	C2	X
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	C2	X
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	X	X
	Lieux de culte	X	C2	A
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravanning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UEs-g uniquement, le logement est autorisé s'il s'inscrit dans des bâtiments

présentant une mixité de fonctions avec des cellules au rez-de-chaussée (portant sur l'accueil d'activité de services et d'équipements majoritairement en lien avec la santé et l'action sociale). Les logements existants peuvent être maintenus ou faire l'objet d'un changement de destination vers l'une des sous-destinations autorisées dans le secteur.

- **C2** : Au sein des secteurs UEs-g les constructions sont admises sous conditions d'être liés et nécessaires aux activités de santé et d'actions sociales autorisées au sein de la zone.

ARTICLE UEs-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

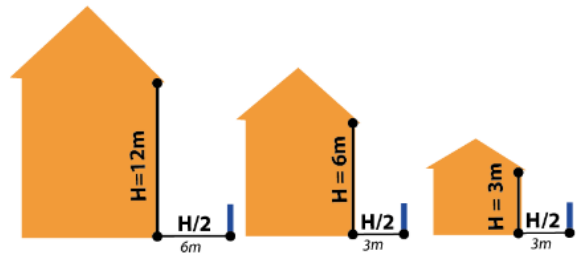
ARTICLE UEs-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Au sein de la zone UEs, les constructions devront respecter un recul minimum de 5m.
- ▶ Un recul minimum moindre de 2m est admis pour les secteurs UEs-h et UEs-g. Toutefois, les constructions en front de rue donnant sur la Promenade de Breuil et sur la Rue des Glycines (UEs-g) seront implantées dans le respect de l'alignement du bâti existant de part et d'autre.

ARTICLE UEs-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 5 mètres ($D=H/2$ minimum 5m). Ce recul est réduit à 3m minimum au sein du secteur UEs-g.

Illustration en coupe



- ▶ Il n'est pas fixé de règle au sein du secteur UEs-h.
- ▶ Sauf au sein des secteurs UEs-g et UEs-h, les constructions devront respecter un recul minimum de 10m par rapport aux zones à vocation d'habitat.
- ▶ Au sein des secteurs UEs-g, une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles)).

ARTICLE UEs-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m réduite à 4m en secteur UE-s et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Au sein du secteur UEs-g, de part et d'autre de la rue des Glycines, les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal.
- ▶ Il n'est pas fixé de règle au sein du secteur UEs-h.

ARTICLE UEs-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Emprise au sol maximale autorisée à l'ensemble de l'unité foncière	80%	80%	-

ARTICLE UEs-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Hauteur maximale autorisée	12m	9m (R+2 ou R+1+c) de part et d'autre de la Rue des Glycines	12m

► Au sein de la zone UEs la hauteur ne doit pas excéder 10 mètres à l'intérieur d'une bande de 20 mètres mesurée à partir de la limite des zones à vocation d'habitat.

► Au sein des secteurs UEs-g, une sur-hauteur est admise dans une limite de 2m supplémentaires si elle s'inscrit sous un plan incliné à 45° à partir de l'égout de toit (ou du niveau haut de l'acrotère) et mesurée à partir du sol naturel jusqu'au sommet du bâtiment situé à l'aplomb.

ARTICLE UEs-4 : STATIONNEMENT

► Les normes de stationnement peuvent être réduites si les places exigées correspondent à des occupations alternatives entre les affectations différentes des constructions situées sur un même îlot (services, bureau, habitat). Le nombre de places devra au minimum correspondre à la destination générant le plus de stationnements.

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Une place par logement
Bureau et activités de services constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Une place par tranche de 40 m ² de surface de plancher affectée au bureau et services Des places de stationnement distinctes seront réalisés pour le personnel employé en fonction des besoins

ARTICLE UEs-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEs-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	UEs	UEs-g	UEs-h
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	15%	10%	10%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Hormis au sein des secteurs UEs-g et UEs-h, seront aménagés en espace verts :
 - Une bande de 5m (hors passage de desserte) le long des voies et emprises publiques telles que définies à l'article 2.1
 - Les espaces verts seront constitués de pelouses, d'arbustes ou d'arbres de haute tige adaptés au climat

ARTICLE UEs-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres à l'alignement et 1.8m en limite séparatives du secteur UEs-g (hauteur portée à 2m en limite séparative de la zone UEs et du secteur UEs-h).
- ▶ Dans le cas de réhabilitation de clôture existante, dépassant les règles de hauteur imposées ci-avant, la hauteur ne pourra être supérieure à la hauteur existante de la clôture avant réfection. Les règles de compositions pourront également être écartées pour répondre aux compositions de la clôture existante.

ARTICLE UEs-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE VIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES ÉCONOMIQUES A VOCATION INDUSTRIELLE UE-i

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

La zone UEi accueille les activités industrielles. Elle comporte trois secteurs distingués en fonction de leurs spécificités.

- Secteur UEi-a : Bois Carré
- Secteur UEi-b : Prairie
- Secteur UEi-c : Necchie

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UEi1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UEi-a	Secteur UEi-b	Secteur UEi-c
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X
Habitation	Logement	C1	C1	C1
	Hébergement	X	X	A
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	A
	Commerce de gros	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X
	Restauration	X	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	A	A
	Cinéma	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	A
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X	X	X
	Lieux de culte	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A
	Équipements sportifs	X	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	A	A	A
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X
	Entrepôt	C2	C2	C2
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X
	Bureau	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
 - **C2** : Les entrepôts sont admis à condition d'être liés à une activité ou occupation implantée dans la zone.
- En outre en matière d'accès il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :
- Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - La largeur de chaque accès est de 8 m au maximum.
 - En secteur UEi-a les accès aux terrains se feront uniquement à partir de la voirie interne de la zone d'activités économiques.
 - Les voies primaires seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

ARTICLE UEI-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UEI-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Secteur	UEi-a	UEi-b	UEi-c
Recul minimum obligatoire	6m	4m	3m

- En outre, au sein du secteur UEi-a, le recul minimum est porté à 10m le long de la RD23 (dans ce cas, la distance se mesure par rapport à l'axe de la RD de référence).

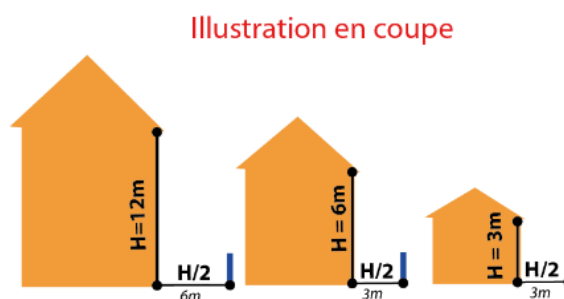
ARTICLE UEI-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Au sein du secteur UEi-a les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat.

Dans les autres cas, les constructions pourront s'implanter en limite lorsque la hauteur est inférieure ou égale à 6.5m. Dans le cas contraire, elles devront respecter un recul minimum de 5m (pouvant être porté 3m en cas d'extension de constructions existantes rendues nécessaires en raison d'impératifs techniques ou fonctionnels à justifier).

- Au sein des secteurs UEi-b et UEi-c, les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

- Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles)).



ARTICLE UEI-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UEi-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UEi-a	UEi-b	UEi-c
Emprise au sol maximale imposée à l'ensemble de l'unité foncière	80%		80%

ARTICLE UEi-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions respecteront une hauteur maximale de 9m.

ARTICLE UEi-4 : STATIONNEMENT**REGLE POUR LES VEHICULES :**

Destination / sous-destination	Normes imposées
Hébergement	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Commerce et activité de services	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Autres activités	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UEi-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UEI-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 10% sur l'emprise de l'unité foncière. Ils devront être traités en espaces verts ou en cours s'ils débouchent directement sur une voie publique.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.
- ▶ Au sein du secteur UEI-a des plantations d'arbre à haute tige sont à réaliser le long de la RD23 au sein des unités foncières bordant cet axe.

ARTICLE UEI-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.
- ▶ A titre dérogatoire et exceptionnel pour des motifs liées à la nature des construction et /ou pour des règles de sécurité, la hauteur des clôtures peut atteindre une hauteur maximum de 2m50.
- ▶ Contrairement aux dispositions générales, les haies vives et clôture en bois sont interdites

ARTICLE UEI-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30°et 45° pour les couvertures en tuile et 15°à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présentées un aspect de qualité et de de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE IX : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES D'ÉQUIPEMENTS UX

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Cette zone est dédiée au développement et à l'accueil des équipements publics ou d'intérêt collectif du territoire. Elle comporte trois secteurs aux spécificités particulières.

- Secteur UX-a (Croisière) destiné à l'accueil des jardins familiaux
- Secteur UX-b (Poudrière) admettant des règles plus souples
- Secteur UX-m (Chamars-Soupirs) à vocation mixte admettant l'habitat sous conditions

La zone est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable, dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du SPR les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRi, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRi). Toutefois en cas de contradiction, les règles du PPRi restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UX1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UX	Secteur UX-a	Secteur UX-b	Secteur UX-m
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C2	C1	X	C1
	Hébergement	C2	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	A	A	X	A
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Restauration	A	X	A	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	A	X	X	A
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	A	A	A	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	A	A	A	A
	Salles d'art et de spectacles	A	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	A	A	A
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A	A	A
	Équipements sportifs	A	A	A	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	A	A	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	X	X	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

► La zone UX est vouée au développement d'équipements publics en lien avec la promotion et l'aménagement de jardins familiaux.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Au sein du secteur UX-m et UX-a les logements sont autorisés en R+1+c ou R+2 s'ils sont intégrés dans des bâtiments présentant une mixité de fonctions avec des cellules au rez-de-chaussée.
- **C2** : au sein de la zone UX les logement et hébergement sont autorisés s'ils sont liés et intégrés aux équipements publics ou d'intérêt collectif autorisés.

ARTICLE UX2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UX2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Au sein de la zone UX, les constructions s'implanteront à 5m des voies et emprises publiques. Ce recul minimum est réduit à 2m au sein des secteurs UX-a et UX-b.
- ▶ Les constructions sont admises à s'implanter en limite au sein du secteur UX-m, à défaut elles respecteront un recul minimum de 2m.

ARTICLE UX2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Dans le cas de constructions existantes à la date d'approbation du PLU implantées en limite séparatives, l'extension est autorisée sous réserve de ne pas accroître de plus de 20% le linéaire implanté sur la limite séparative et de présenter une hauteur totale inférieure à 4m.
- ▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).
- ▶ Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

ARTICLE UX2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UX2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	UX	UX-a	UX-b	UX-m
Emprise au sol maximale imposée à l'ensemble de l'unité foncière		80%	80%	80%

ARTICLE UX3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions, ouvrages liés à des équipements publics ou d'intérêt collectifs est limitée à celle du bâtiment le plus élevé édifié sur la zone ou le secteur de référence.

ARTICLE UX4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 20 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 40 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau

ARTICLE UX5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UX5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Au sein du secteur UX-b, il est imposé une part minimum d'espace libres non imperméabilisés de 30% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE UX5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UX-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au

niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

- Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
- Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
- Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
- Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
- Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE X : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES DE LOISIRS

UL

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-18 du code de l'urbanisme : « Les zones urbaines sont dites zones U. Peuvent être classés en zone urbaine les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Cette zone est dédiée au développement des activités de loisirs.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI). Toutefois en cas de contradiction, les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE UL1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	A
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

► Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises bordant une zone urbaine devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

ARTICLE UL2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE UL2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

► Non réglementé

ARTICLE UL2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).
- ▶ Une implantation en limite est admise lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m (mesuré et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).

ARTICLE UL2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 4m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UL2.4 - EMPRISE AU SOL

- ▶ Non réglementé

ARTICLE UL3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur des constructions est limitée à 9m.

ARTICLE UL4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins) seront réalisées pour le personnel employé.

ARTICLE UL5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE UL5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

- ▶ Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 40% sur l'emprise de l'unité foncière.
- ▶ Les marges d'isolement imposés aux constructions vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE UL5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 2 mètres.

ARTICLE UL-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- ▶ Contrairement aux dispositions générales les constructions pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples
 - Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
 - Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
 - Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
 - Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE XI : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER DITES « AU »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Il existe deux zones à urbaniser sur le territoire. Elles seront à aménager en compatibilité avec le document « Orientations d'Aménagement et de Programmation ».

- **La zone AU-h (la Chaille) :** à vocation principale d'habitat elle constitue le prolongement immédiat du bâti existant
- **La zone AUE-i (Les Vignottes) :** vouée au développement de l'activité industrielle.

L'aménagement des zones devra veiller à ne pas dépasser les capacités de production des puits de Baume les Dames exploités par la Communauté de Communes Doubs Baumois.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.

ARTICLE AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone (le cas échéant) ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone AU-h	Zone AUE-i
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X
	Exploitation forestière	X	X
Habitation	Logement	A	C1
	Hébergement	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	A
	Commerce de gros	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	A
	Restauration	X	A
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	A
	Cinéma	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	A
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	A	X
	Lieux de culte	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A	A
	Équipements sportifs	A	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	A
	Centre de congrès et d'exposition	X	X
	Entrepôt	X	A
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X
	Bureau	A	A
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X
	Changements de destination	A	A
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X	A
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- Dans l'ensemble, les occupations et sous-destinations admises devront être compatibles avec la proximité de l'habitat.

Conditions particulières d'occupation des sols :

- **C1** : Les constructions liées au gardiennage des occupations implantées dans la zone sont admises sous conditions que le local de gardiennage soit intégré à la construction à laquelle il est lié et qu'il présente une surface de plancher globale inférieure ou égale à 90m².
- ▶ **En ce qui concerne la zone AUE-i** : il est imposé les normes complémentaires suivantes qui s'imposent en plus de celles édictées au sein des dispositions générales :
 - Deux accès maximum sont autorisés à chacune des parcelles. Une dérogation à cette règle est possible si elle est justifiée par des motifs de bon fonctionnement et de sécurité.
 - La largeur de chaque accès est de 8 m au maximum.
 - Les voies primaires seront doublées d'un seul côté d'une contre allée piétonne séparée par une bande verte plantée d'arbres ou d'arbustes.

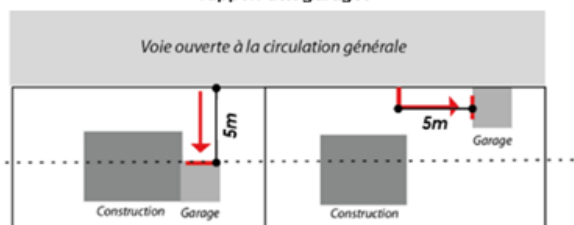
ARTICLE AU-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE AU-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- ▶ Les constructions respecteront le recul minimum de 4 mètres.

▶ **En ce qui concerne la zone AU-h** : En vue de faciliter le stationnement d'un véhicule entre l'alignement et la construction, un recul minimum de 5m est imposé au droit des entrées de garages (ou des constructions permettant le stationnement de véhicules) sauf à disposer d'une cour d'évolution (d'une profondeur minimale de 5m) permettant d'effectuer les manœuvres d'accès au garage en dehors de la voie de desserte.

Schéma explicatif : Interprétation de la règle de recul par rapport aux garages



ARTICLE AU-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Principe de recul minimum sur les limites séparatives :

- Les constructions devront respecter un recul minimum équivalent à la moitié de la hauteur avec un minimum de 3 mètres ($D=H/2$ minimum 3m).

Au sein de la zone AU-h :

- En outre, afin de préserver les riverains de gênes excessives, un principe de recul minimum obligatoire s'applique également dans le cas de terrasses, balcons, ou toitures terrasses constituant un lieu de vie. Dans ce cas, pour les unités foncières inférieures ou égales à 550m², la distance comptée horizontalement entre le plus haut niveau fini de plancher et le point le plus proche de la limite séparative ne peut être inférieure à deux fois la différence de niveau entre ces deux points et doit être au moins égale à 3m ($D=H/2$ minimum 3m).

Au sein de la zone AUE-i : Les constructions et places de stationnement devront respecter un recul minimum de 10m au droit des zones à vocation d'habitat.

- ▶ Principe alternatif d'implantation en limite séparative admis dans certains cas (hormis les piscines) :

- **Sur les zones AU et AUE-i** : Lorsque les constructions respectent (sur chaque limite) une hauteur totale inférieure ou égale à 3m et un linéaire de façade global maximum de 10 m (y compris les extensions éventuelles).
- **Au sein de la seule zone AU-h** : pour les annexes isolées sous conditions cumulatives :
 - o De ne pas excéder plus de 25m² d'emprise au sol.
 - o De présenter une hauteur totale inférieure ou égale à 4m et un linéaire de façade global maximum de 4 m.
 - o D'une annexe par unité foncière. Cette règle prend en compte les annexes existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE AU-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

► **Au sein de la seule zone AU-h** : Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant les pièces principales d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies serait vue sous un angle de plus de 45% au-dessus du plan horizontal.

► **Au sein de la seule zone AUE-i** : À moins que les constructions ne soient contigües, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale à 5m et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE AU-2.4 - EMPRISE AU SOL

► L'emprise au sol cumulée totale devra être inférieure à 80% maximum de la surface de l'unité foncière.

► **Au sein de la seule zone AU-h** : L'emprise au sol totale des constructions annexes sur une même unité foncière (y compris les annexes existantes à la date d'approbation du PLU) est limitée à 40m².

ARTICLE AU-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

PRINCIPES SPECIFIQUES :

► La hauteur des constructions est limitée à 6m pour les constructions individuelles ou jumelées, 9m pour les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire.

► La hauteur des constructions est limitée à 6m pour les constructions individuelles ou jumelées, 9m pour les constructions d'habitat collectif ou intermédiaire.

ARTICLE AU-4 : STATIONNEMENT

REGLE POUR LES VEHICULES :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Logements	1 place de stationnement minimum par logement, puis une place supplémentaire par tranche de 60m ² de surface de plancher Il ne pourra être imposé plus de 3 places de stationnement par logements.
Hébergement / hébergement hôtelier et touristique	1 place de stationnement par chambre ou capacité d'accueil.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
Restauration	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 10 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Artisanat et commerce de détail	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 60 m ² de surface commerciale ou de vente. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées
Bureau, activités de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ouverte au public par tranche de 50 m ² de surface de plancher. Des places de stationnement distinctes (estimées en fonction des besoins de l'exploitation, des opérations de manutention et du personnel seront réalisées

REGLE POUR LES VELOS :

Destination / sous-destination	Normes imposées
Immeubles d'habitation groupant au moins trois logements équipés de places de stationnement véhicules individuelles couvertes ou d'accès sécurisés	Un local vélo par logement
Bureau constituant principalement un lieu de travail et équipés de places de stationnements destinés aux salariés	Un local vélo par tranche de 50 m ² de surface de plancher affectée au bureau
Commerce et bâtiment accueillant un service public	10% de la capacité du parc de stationnement avec une limitation de l'objectif réglementaire fixée à 100 emplacements

ARTICLE AU-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE AU-5.2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

► Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés sur l'emprise de l'unité foncière fixée à 30% au sein de la **zone AU-h** et de 10% au sein de la **zone AUE-i**.

► **Au sein de la zone AUE-i** : Les marges d'isolement imposés aux constructions d'activités vis-à-vis des constructions d'habitat riveraines (existantes ou susceptibles d'être aménagées compte-tenu de la destination de l'unité foncière riveraine) devront être aménagées en espaces verts arborés constitués d'essence locales variées et adaptées au climat formant écran.

ARTICLE AU-5.2 : CLOTURES

- Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de :
 - **Au sein de la zone AU-h** : 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
 - **Au sein de la zone AUE-i** : 2 mètres.

- **Au sein de la zone AUE-i** : À titre dérogatoire et exceptionnel pour des motifs liées à la nature des constructions et /ou pour des règles de sécurité, la hauteur des clôtures peut atteindre une hauteur maximum de 2m50. Contrairement aux dispositions générales, les haies vives et clôture en bois sont interdites

ARTICLE AUE-i-5.3 : ASPECT DES CONSTRUCTIONS

- Contrairement aux dispositions générales les constructions implantées au sein de la **zone AUE-i** pourront s'exempter des règles imposées en matière d'aspect extérieur sous réserve de répondre aux éléments ci-dessous mentionnés :
 - L'insertion des constructions nouvelles dans le paysage proche et lointain vise à préserver ou à renforcer la cohésion d'ensemble du tissu bâti en s'inscrivant dans la continuité de l'existant, au niveau de l'implantation et de la volumétrie. Ainsi, d'une manière générale, les constructions (y compris les annexes) doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
 - Les constructions seront d'expression traditionnelle ou contemporaine. Elles doivent présenter des volumes et des caractéristiques intégrées au bâti environnant. Elles seront de forme compacte et de volumes simples

- Lorsqu'elles sont en pente, les toitures respecteront une pente de 30° et 45° pour les couvertures en tuile et 15° à 30° pour les couvertures en zinc de teinte naturelle ou tout autre matériel d'aspect équivalent.
- Les modèles de toiture seront adaptés aux caractéristiques des zones d'activités : toiture de 1 à 4 pans, courbes, en terrasse.
- Les effets et formes de toitures complexes sont admis s'ils correspondent à la recherche d'une expression architecturale particulière.
- Les façades doivent présenter un aspect de qualité et de sobriété, une homogénéité et unité d'aspect seront recherchées dans le traitement de toutes les façades. Les matériaux et couleurs des façades doivent être en harmonie avec ceux présents sur les constructions existantes alentour.

TITRE XII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES À URBANISER NON OPÉRATIONNELLES DITES « 2AUEc »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-20 du code de l'urbanisme :

« Les zones à urbaniser sont dites " zones AU ". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 prévus par les orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone. »

Les zones 2AU sont des zones non opérationnelles qui nécessitent une évolution du document d'urbanisme pour être ouvertes à l'urbanisation.

Leur ouverture à l'urbanisation devra tenir compte :

- Des dispositions de l'article L.151-31 du code de l'urbanisme,
- Des résultats du ou des bilans de mise en application du PLU éventuels,
- Des objectifs de réduction de l'artificialisation des sols sur la période considérée.

Toute ouverture à l'urbanisation devra développer des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles en cohérence avec le contexte environnemental des zones.

Le PLU comporte une zone **2AUE-c** (Rue du Parc) à vocation d'accueil d'activités commerciales.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictees au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs orientations d'aménagement et de programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone 2AUEc est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grandes circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE 2AU-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique et la vocation d'habitat de la zone (le cas échéant) ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le

tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone 2AUEc
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X
	Exploitation forestière	X
Habitation	Logement	X
	Hébergement	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X
	Commerce de gros	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X
	Restauration	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X
	Cinéma	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X
	Salles d'art et de spectacles	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	X
	Lieux de culte	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	A
	Équipements sportifs	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X
	Centre de congrès et d'exposition	X
	Entrepôt	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X
	Bureau	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X
	Changements de destination	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	X
	Affouillements et exhaussements du sol	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X

Les zones 2AU sont des zones non opérationnelles programmées pour le développement des activités commerciales (zone 2AUE).

Aucune construction n'est autorisée si ce n'est les aménagements légers sous réserve de ne pas porter atteinte au développement du secteur tel qu'encadré par les orientations d'aménagements et de programmation.

L'ensemble des règles sera à définir au moment de l'ouverture à l'urbanisation de la ou des zones dans le respect d'un principe d'intégration urbaine. Elles pourront s'appuyer sur les règles applicables aux zones urbaines portant sur la même destination afin d'assurer une certaine cohérence urbaine et architecturale.

ARTICLE 2AU-2 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

► Il est imposé une part minimum d'espaces libres non imperméabilisés de 85% sur l'emprise de l'unité foncière.

ARTICLE 2AU-3 : CLOTURES

► Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

TITRE XIII : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES AGRICOLES DITES ZONES « A »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-22 du code de l'urbanisme :

« Les zones agricoles sont dites " zones A ". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. »

Article R151-23 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées, en zone A :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone A regroupe les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Sont compris dans la zone A :

- Une zone « ANC » agricole non constructible pour des motifs d'ordres paysagers ou naturels, liés principalement à la préservation des cônes de vue, des enjeux et continuités écologiques et de préservation des milieux naturels.
- Un secteur « A-h » identifiés sur les hameaux du territoire pour encadrer leur constructibilité (Saint Ligier, l'Aigle et Pipes Ropp).
- Un secteur « A-s » affecté à l'aire d'accueil des gens du voyage.

La zone A est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, ce sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer à aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques / sectorielles / écologiques.
- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grandes circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE A-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

- ⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises
- ⇒

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone A	Zone ANC	Secteur A-h	Secteur A-s
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	A	X	A	X
	Exploitation forestière	X	X	X	X
Habitation	Logement	C1	X	A	X
	Hébergement	X	X	A	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	A	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	X	X	X
	Restauration	X	X	A	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C3	X	C3	C8
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C3	C2	C3	C6
	Équipements sportifs	X	X	X	X
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	X	A	X

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone A	Zone ANC	Secteur A-h	Secteur A-s
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C4	X	A	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C5	X	X	C5
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	X
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	X	X	C8

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- ▶ Au sein de la zone A, seuls sont autorisés les logements liés et nécessaires à l'exploitation agricole sous conditions cumulatives d'un logement (et ses annexes) par exploitation limité à 120 m² d'emprise au sol globale (emprise incluant le logement et les annexes) et implanté au plus près du bâtiment d'élevage principal de l'exploitation dans une limite maximale de 50m. Le logement devra être accessible par la voirie déjà existante autour du bâtiment d'élevage principal et présenter un retrait minimal d'au moins 100m de tout autre bâtiment agricole n'appartenant pas à l'exploitation.
- ▶ Conformément aux dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme, uniquement au sein de la zone A et des secteurs A-h, les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles sont autorisées lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Dans ce cas elles doivent être implantées à proximité des bâtiments agricoles (moins de 25 mètres), sauf contraintes topographiques à justifier.
- ▶ Les constructions et occupations du sol admises sous conditions spécifiques suivantes :
 - **C1** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 30m² d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 15m de la construction principale.
 - **C2** : Au sein du secteur ANC, seuls sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte aux perspectives visuelles et paysagères et dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés :
 - o Les affouillements et exhaussements de sols sous conditions,
 - o Les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,
 - **C3** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés.
 - **C4** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
 - **C5** : Au sein de la zone agricole hormis au sein des secteurs ANC et A-h, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité agricole.
 - **C8** : Au sein du secteur A-s seuls sont autorisés les aménagements, constructions et ouvrages liés et/ou nécessaires au développement, à la gestion ou l'entretien de l'aire d'accueil des gens du voyage.

► Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, seules sont admises l'exploitation de la carrière et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les aménagements et remises en état encadrés par arrêté préfectoral.

► Sur l'ensemble de la zone agricole, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés et/ou nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de se faire en cohérence avec les dispositions prises par le Conseil Municipal au titre de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables. Leur faisabilité est également conditionnée au fait de ne pas engendrer de consommation ou artificialisation des sols conformément aux règles en vigueur définies par décrets ou arrêtés.

► Au sein des zones d'effets létaux reportées sur les plans graphiques de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPSE, il est rappelé les dispositions encadrées par arrêté préfectoral du 15/01/2019.

- Au sein de la servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité avant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.
- Au sein de la servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public et susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Au sein de la SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE A-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE A-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions admises doivent être implantées a minima à :
- 100m de l'axe de l'autoroute. Contrairement aux dispositions générales, pour toutes celles admises à s'implanter au sein de la bande inconstructible instituée par la loi Barnier un recul minimum de 50m est imposé (sauf pour les constructions liées à l'activité autoroutière)
 - 35m de l'axe de la RD 683.
 - 15m de l'axe des RD.
 - 5m de l'axe des chemins ruraux.
- Lorsqu'elles ne sont pas soumises aux reculs ci-avant définis, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m. Ce recul minimum est porté à 3 mètres :
- Pour les annexes des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme.
 - Pour les équipements d'intérêt général et service public.
- Au sein du secteur As, les annexes liées au stockage des déchets sont admises à s'implanter à l'alignement des voies et emprises publiques sous réserve d'une hauteur totale inférieure ou égale à 2.8m et de répondre aux conditions suivantes : D'être couverts et clos sur minimum 3 côtés, d'être ventilés et de présenter des formes et matériaux visant à leur intégration dans l'environnement urbain
- Les constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et qui ne respecteraient pas les règles précitées, peuvent faire l'objet d'extension sous réserve de ne pas accroître le recul existant.

ARTICLE A-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- ▶ Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative.
- ▶ Une implantation en limite séparative est toutefois autorisée :
 - Lorsqu'il s'agit de s'adosser (ou s'implanter sur un mur ou une construction déjà existante implanté en limite). Dans ce cas, la longueur admise en limite est limitée à celle de la construction existante. La hauteur de la construction à édifier en limite séparative respectera les dispositions de l'article 3.
 - Pour toutes les constructions ou annexes dont la hauteur totale (mesurée en tout point du bâtiment à l'aplomb de la limite) est inférieure ou égale à 5m.
 - Pour toute extension inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.
- ▶ Les constructions agricoles existantes à la date d'approbation du PLU, et qui ne respecteraient pas les règles précitées, peuvent faire l'objet d'extension sous réserve de ne pas accroître le recul existant.

ARTICLE A-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ À moins que les constructions ne soient contiguës, la distance les séparant (mesurée en tout point du bâtiment) doit être supérieure ou égale aux principes ci-après définis et ce dans le but de permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.
- ▶ Les constructions respecteront un recul minimum de 4m, porté à 1 mètre minimum pour les annexes inférieures ou égales à 25m² d'emprise au sol.

ARTICLE A-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Emprise au sol maximale autorisée	30%	10%	40%	80%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE A-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Hauteur maximale autorisée	6m 15m pour l'agricole	6m	6m 15m pour l'agricole	6m

- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la hauteur maximale est fixée à 6m.
- ▶ En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 5m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.
- ▶ Aux abords de l'infrastructure autoroutière les équipements publics ou d'intérêt collectif non liés à

l'activité agricole devront respecter un recul minimum équivalent à la hauteur (D=H, incluant la hauteur des pâles en cas d'éolienne), compté depuis le bord du Domaine Public Autoroutier Concédé.

ARTICLE A-4 : STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
- ▶ Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes.

ARTICLE A-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE A-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	Zone A	Zone Anc	Secteur A-h	Secteur A-s
Part minimum d'espaces libres non imperméabilisés	80%	80%	40%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Pour les constructions d'habitat identifiées au titre des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme (et reportées sur les plans graphiques), la part minimale imposée est réduite à 30%.
- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la part minimum d'espaces libres non imperméabilisés est fixée à 80%.

ARTICLE A-5.2 : CLOTURES

- ▶ Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.
- ▶ Les clôtures devront présenter une perméabilité à la petite faune (sauf pour les clôtures agricoles ou mises en œuvre pour des raisons de sécurité des biens, des personnes ou de la faune elle-même).
- ▶ Dans tous les cas, sont interdits :
 - Les clôtures grillagées sauf si elles sont doublées d'une haie
 - Les haies monospécifiques
 - Les haies surmontant un mur de soutènement

TITRE XIV : DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES DITES ZONES « N »

DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES APPLICABLES

Article R.151-24 du code de l'urbanisme :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1. Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
2. Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
3. Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
4. Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
5. Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

Article R.151-25 du code de l'urbanisme :

« Peuvent être autorisées en zone N :

1. Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
2. Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci. »

La zone N est une zone de protection stricte qui couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espace naturel.

Plus globalement, les zones N sont des zones de protection strictes du massif forestier et des espaces naturels. Toutefois, cet objectif de protection doit permettre la découverte et la fréquentation organisée de ces milieux.

Ainsi aucune construction n'est en principe autorisée dans ces zones naturelles, excepté celles qui s'avèrent nécessaires au fonctionnement de la zone ou à des équipements publics autorisés ou qui interviennent dans des secteurs prédéfinis à la constructibilité très limitée. Elle comprend à ce titre :

- Un secteur « N-I », réservé aux activités sportives et de loisirs
- Un secteur « N-c », réservé aux activités de camping (Domaine d'Aucroix, route d'Esnans)
- Un secteur « N-d » réservé aux activités de stockage / dépôt

La zone N est en partie concernée par les prescriptions du règlement du Site Patrimonial Remarquable. Dans ce cas les règles de ce document priment sur celles du présent règlement. En cas de silence du Site Patrimonial Remarquable les dispositions du règlement sont alors applicables.

Le territoire est couvert en partie par le Plan de Prévention des Risques Inondations du Doubs Central. Pour l'ensemble des secteurs concernés par le PPRI, se sont les règles les plus strictes qui s'appliquent (quelles soient issues du règlement du PLU ou du PPRI), toutefois en cas de contradiction les règles du PPRI restent applicables.

Les dispositions ci-dessous complètent les dispositions générales à toutes les zones telles qu'édictées au sein de la pièce 5.1.

Les opérations, aménagement et constructions doivent être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Rappel :

- Des prescriptions ou préconisations supplémentaires peuvent être imposées par les servitudes d'utilité publiques dont il convient de se référer en annexe du PLU.
- Il convient de se référer aux pièces 6.4- 6.5 qui permettent d'identifier les risques naturels présents sur le territoire.
- La zone est concernée par une ou plusieurs Orientations d'Aménagement et de Programmation thématiques

/ sectorielles / écologiques.

- Il est rappelé de se référer au lexique pour la définition des occurrences employées.
- Une partie du territoire est couverte par le Site Patrimonial Remarquable au sein duquel les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'avis conforme de l'architecte des bâtiments de France.
- Il est rappelé qu'une partie de la zone est soumise aux dispositions de la loi BARNIER : article L.111-1-6 et suivants du code de l'urbanisme. Cette loi institue une marge inconstructible de part et d'autre des axes des voies de circulations classées à grande circulation (100m aux abords des autoroutes et 75m aux abords de certaines départementales).

ARTICLE N-1 : AFFECTATION, USAGE DES SOLS ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Il est rappelé que toutes occupations et utilisations du sol non interdites ou soumises à des conditions particulières sont admises.

D'une manière générale, sont interdites les constructions et les utilisations du sol, qui par leur nature, leur destination, leur importance ou leur aspect, sont incompatibles avec la salubrité, la sécurité publique ou sont susceptibles d'engendrer des inconvénients ou des nuisances graves (visuelles, sonores ou olfactives) jugés incompatibles avec l'habitat (lorsque cette destination est autorisée dans ou en limite de l'unité foncière du projet).

Les constructions et occupations autorisées, admises sous conditions ou interdites sont précisées dans le tableau ci-dessous.

⇒ **X** = constructions interdites / **C** = constructions admises sous conditions (confère règlement textuel pour le détail des conditions imposées) / **A** = constructions admises

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone N	Secteur N-c	Zone N-l	Secteur N-d
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	X	X	X
	Exploitation forestière	A	X	X	X
Habitation	Logement	C1	X	X	X
	Hébergement	X	X	X	X
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	X	X	X	X
	Commerce de gros	X	X	X	X
	Hébergement hôtelier et touristique	X	C5	X	X
	Restauration	X	C5	X	X
	Activité de services ou s'effectue l'accueil d'une clientèle	X	X	X	X
	Cinéma	X	X	X	X
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations et assimilés	X	X	X	X
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	X	X	X	X
	Salles d'art et de spectacles	X	X	X	X
	Autres équipements recevant du public (salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage...)	C2	A	C2	C2
	Lieux de culte	X	X	X	X
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	C2	C2	C2	C2
	Équipements sportifs	C2	C2	C2	C2

Destination des constructions	Sous-destinations	Zone N	Secteur N-c	Zone N-I	Secteur N-d
Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires	Industrie	X	X	X	X
	Centre de congrès et d'exposition	X	X	X	X
	Entrepôt	X	X	X	X
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	X	X	X	X
	Bureau	X	X	X	X
Autres occupations et utilisations du sol	Ouverture ou exploitation de carrières, installations et constructions nécessaires à cette exploitation	X	X	X	X
	Changements de destination	C3	C3	X	X
	Dépôt et stockage de déchets de toute nature, de véhicules usagés, de ferrailles et matériaux de démolition ou de récupération	C4	X	X	C4
	Affouillements et exhaussements du sol	A	A	A	A
	Aménagement et ouverture de terrains de campings ou de caravaning ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitation légères de loisirs	X	A	X	X

Les constructions et occupations du sol admises sous conditions doivent répondre aux conditions spécifiques suivantes :

- ▶ De manière générale les constructions et occupations ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les travaux d'entretiens et de réfection des constructions existantes sont autorisées sans création d'emprise au sol supplémentaire.
- ▶ Sous réserve du principe d'inconstructibilité appliqué dans la bande inconstructible de 40m instituée le long de lisières forestières reportées sur les plans graphiques au titre de l'article L.151-17 du Code de l'Urbanisme (confère pièce 4.1), les constructions et occupations du sol admises sous conditions spécifiques suivantes :
 - **C1** : Seules sont autorisées les extensions ou annexes des bâtiments repérés au document graphique dans la limite de 30m² d'emprise au sol globale par construction principale d'habitation existante à la date d'approbation du PLU et à condition d'être implantées à moins de 15 mètres de la construction principale.
 - **C2** : Les équipements d'intérêt collectif et services publics sont admis dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées.
 - **C3** : Le changement de destination est autorisé dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites et qu'il répond à une ou plusieurs des destinations admises (confère dispositions générales). Seuls les bâtiments identifiés sur les plans de zonage peuvent faire l'objet d'un changement de destination.
 - **C4** : Au sein de la zone naturelle, les dépôts sont autorisés uniquement s'ils sont liés à l'activité forestière ou au stockage du bois et uniquement sur les emplacements repérés au sein des plans graphiques. Les dépôts restent librement admis au sein du secteur Nd sous réserve d'une intégration paysagère depuis le domaine public.
 - **C5** : L'hébergement et la restauration sont autorisés s'ils sont liés ou nécessaire au développement de l'activité existante du Domaine d'Aucroix.
- ▶ Sur l'ensemble de la zone naturelle, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés liés et/ou nécessaires au développement des énergies renouvelables sont autorisés sous réserve de se faire en cohérence avec les dispositions prises par le Conseil Municipal au titre de la définition des zones d'accélération des énergies renouvelables. Leur faisabilité est également conditionnée au fait de ne pas engendrer de consommation ou artificialisation des sols conformément aux règles en vigueur définies par décrets ou arrêtés.

► Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, seules sont admises l'exploitation de la carrière et les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles, ainsi que les aménagements et remises en état encadrés par arrêté préfectoral.

► Au sein des zones d'effets létaux reportées sur les plans graphiques de part et d'autre de la canalisation de transport d'hydrocarbures SPSE, il est rappelé les dispositions encadrées par arrêté préfectoral du 15/01/2019.

- Au sein de la servitude SUP1, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence majorant au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : La délivrance d'un permis de construire relatif à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou à un immeuble de grande hauteur et son ouverture sont subordonnées à la fourniture d'une analyse de compatibilité avant reçu l'avis favorable du transporteur, ou en cas d'avis défavorable du transporteur, l'avis favorable du Préfet rendu au vu de l'expertise mentionnée au III de l'article R.555-31 du Code de l'environnement.
- Au sein de la servitude SUP2, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public et susceptible de recevoir plus de 300 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.
- Au sein de la SUP3, correspondant à la zone d'effets létaux (PEL) du phénomène dangereux de référence réduit au sens de l'article R.555-10-1 du Code de l'environnement : L'ouverture d'un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes ou d'un immeuble de grande hauteur est interdite.

ARTICLE N-2 : RÈGLES D'IMPLANTATION

ARTICLE N-2.1 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions admises doivent être implantées a minima à :
- 50m de l'axe de l'autoroute (sauf pour les constructions liées à l'activité autoroutière)
 - 35m de l'axe de la RD 683.
 - 15m de l'axe des RD.
 - 5m de l'axe des chemins ruraux.
- Lorsqu'elles ne sont pas soumises aux reculs ci-avant définis, les constructions devront respecter un recul minimum de 4m, porté 3 mètres :
- Pour les annexes des constructions d'habitat repérées au document graphique au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme.
 - Pour les équipements d'intérêt général et service public.

ARTICLE N-2.2 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

- Sur l'ensemble de la zone, les constructions doivent respecter un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite séparative.
- Une implantation en limite séparative est toutefois autorisée :
- Lorsqu'il s'agit de s'adosser (ou s'implanter sur un mur ou une construction déjà existante implanté en limite). Dans ce cas, la longueur admise en limite est limitée à celle de la construction existante. La hauteur de la construction à édifier en limite séparative respectera les dispositions de l'article 3.
 - Pour toutes les constructions ou annexes dont la hauteur totale (mesurée en tout point du

bâtiment à l'aplomb de la limite) est inférieure ou égale à 5m.

- Pour toute extension inférieure ou égale à 30% de l'emprise au sol d'une construction existante à la date d'approbation du PLU et légalement édifiée.

ARTICLE N-2.3 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

- ▶ Non réglementée

ARTICLE N-2.4 - EMPRISE AU SOL

Secteur	Zone N	Zone N-I	Secteur N-c	Secteur N-d
Emprise au sol maximale autorisée	20%	20%	60%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.

ARTICLE N-3 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- ▶ La hauteur maximale autorisée ne doit pas excéder 6m sur l'ensemble des zones naturelles.
- ▶ En outre, pour les constructions d'habitat existantes (identifiées sur les plans graphiques) : la hauteur des annexes nouvellement édifiées est limitée à 5m entre tout point du bâtiment et le terrain naturel.
- ▶ Aux abords de l'infrastructure autoroutière les équipements publics ou d'intérêt collectif devront respecter un recul minimum équivalent à la hauteur ($D=H$, incluant la hauteur des pâles en cas d'éolienne, compté depuis le bord du Domaine Public Autoroutier Concédé
- ▶ Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la hauteur maximale est fixée à 6m.

ARTICLE N-4 : STATIONNEMENT

- ▶ Le nombre de places de stationnement doit être déterminé en tenant compte de la capacité d'accueil de l'équipement et des besoins pressentis, ainsi que de la capacité des stationnements publics situés à proximité.
- ▶ Concernant les constructions d'habitat existantes repérées sur les plans graphiques, les nouvelles annexes et aménagements réalisés ne doivent pas conduire à supprimer les places de stationnement existantes qui doivent rester limitées.

ARTICLE N-5 : QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGÈRE

ARTICLE N-5.1 : ESPACES VERTS ET IMPERMEABILISATION

Secteur	Zone N	Zone N-I	Secteur N-c	Secteur N-d
Part minimale d'espace libres non imperméabilisés	80%	80%	40%	20%

- ▶ Les règles s'appliquent à l'ensemble de l'unité foncière.
- ▶ Pour les constructions d'habitat identifiées au titre des dispositions des articles L.151-11 et L.151-12 du Code de l'urbanisme (et reportées sur les plans graphiques), la part minimale imposée est réduite à 30%.

► Au sein du secteur protégé en raison de la richesse du sol ou du sous-sol identifié sur le plan de zonage, la part minimum d'espaces libres non imperméabilisés est fixée à 80%.

ARTICLE N-5.2 : CLOTURES

► Les clôtures doivent respecter une hauteur maximale de 1.6 mètres sur le domaine public et 1.8 m en limites séparatives.

► Les clôtures devront présenter une perméabilité à la petite faune conformément aux dispositions du Code de l'environnement (confère disposition générales) et être composées, au choix :

- De haies vives d'essences locales variées et / ou adaptées au climat en vue de créer du lien entre les différentes propriétés.
- De grillages ou clôtures en bois, doublées ou non d'une haie vive d'essences locales variées et / ou adaptées au climat

► Dans tous les cas, sont interdits :

- Les clôtures grillagées sauf si elles sont doublées d'une haie
- Les haies monospécifiques
- Les haies surmontant un mur de soutènement