

Plan Local d'Urbanisme

1.3 Règlement

- CONSULTATION DES SERVICES
- ENQUETE PUBLIQUE
- APPROBATION

DATE : MARS 2011



COMMUNE DE CHAUX

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

SOMMAIRE

TITRE I — DISPOSITIONS GENERALES	p. 2
TITRE II— DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES – U –	p. 9
· DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB et UC	
· DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY	
TITRE III — DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER – AU –	p. 28
TITRE IV — DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES – A –	p. 40
TITRE V — DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES – N –	p. 45
EMPLACEMENTS RESERVES	p. 50

TITRE I DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123-4 à R 123-10 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1 — CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

1.1. Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de CHAUX.

ARTICLE 2 — PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS

2.1 — Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les règles du Plan local d'urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues au code de l'urbanisme (article R.111-1. à R.111-24-2), à l'exception des articles R.111-2, R.111-4, R.111-15 et de l'article R.111-21 qui restent applicables.

Article R.111-2 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »

Article R.111-4 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.* »

Article R.111-15 : « *Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement.* »

Article R.111-21 : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »

2.2 — Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol figurent en annexe du plan local d'urbanisme.

2.3 — Conformément au décret n° 2002-460 du 4 avril 2002 relatif à la protection générale des personnes contre les dangers des rayonnements ionisants, « dans les zones géographiques où le radon d'origine naturelle est susceptible d'être mesuré en concentration élevée dans les lieux ouverts au public, les propriétaires de ces lieux sont tenus (conformément aux dispositions de l'article L.1333-10 du code de la santé publique), de faire procéder à des mesures de l'activité du radon et de ses descendants dans les locaux où le public est susceptible de séjourner pendant des durées significatives... »

La commune de CHAUX se trouvant dans une zone géographique à risque vis-à-vis du radon, il y a lieu d'accorder une attention particulière aux dispositifs de ventilation et à l'étanchéité des sols des établissements recevant du public (ERP).

Les pétitionnaires à la construction des ERP veilleront par ailleurs au respect des prescriptions des articles 62 à 66 du Règlement sanitaire départemental.

2.4 — Vestiges archéologiques :

Il convient de prendre en compte les nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : celle-ci est désormais régie par le livre V du code du patrimoine, et notamment par son titre II qui codifie la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive modifiée à six reprises.

Conformément à l'article 4 du décret du 3 juin 2004, **la saisine du préfet de région est obligatoire** pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement :

- la réalisation de zones d'aménagement concerté (ZAC) affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares,
- les lotissements (affectant une superficie supérieure ou égale à 3 hectares),
- les travaux soumis à déclaration préalable en application de l'article R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme,
- les aménagements et ouvrages dispensés d'autorisation d'urbanisme, soumis ou non à autorisation administrative, qui doivent être précédés d'une étude d'impact au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement,
- les travaux sur les immeubles classés au titre des Monuments Historiques qui sont dispensés d'autorisation d'urbanisme mais sont soumis à autorisation en application de l'article L.621-9 du code du patrimoine.

Les autres projets, soit les travaux dont la réalisation est subordonnée à :

- un permis de construire en application de l'article L.421-1 du code de l'urbanisme,
- un permis de démolir en application de l'article L.421-3 du même code,
- une autorisation d'installations ou de travaux divers,
- une autorisation d'aménager un lotissement en application des articles L.442-1 à L.442-14 du même code,
- une décision de réalisation de zones d'aménagement concerté en application des articles R.311 et suivants du même code.

Ces opérations donneront lieu à une saisine du préfet de région lorsque la commune sera concernée par un arrêté dit « de zonage » émis par le préfet de région.

A ce jour, la commune de CHAUX n'a pas fait l'objet d'un tel arrêté.

En outre, la commune étant susceptible de receler des vestiges encore inconnus ou non localisés : « toute découverte archéologique, de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (9bis, rue Charles Nodier - 25043 BESANCON CEDEX - ☎ 03.81.65.72.00) soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie », conformément à la loi du 27 septembre 1941, codifiée à l'article L.531-14 du code du patrimoine.

Seul un examen par un archéologue mandaté par le Service Régional de l'Archéologie permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites, conformément aux articles L.322-1 et -2 du nouveau code pénal.

2.5 — Lotissements :

· Les documents du lotissement doivent être conformes aux règles d'urbanisme en vigueur au moment de la délivrance de l'autorisation de construire ou d'aménager.

Si, par la suite, des modifications de ces règles interviennent, les rendant incompatibles avec les documents du lotissement, ceux-ci continuent à s'appliquer.

· L'article L.442-11 du code de l'urbanisme prévoit la possibilité, « lorsque l'approbation d'un plan local d'urbanisme [...] intervient postérieurement au permis d'aménager un lotissement ou à la décision de non-opposition à une déclaration préalable, *« de modifier (après enquête publique et délibération du conseil municipal) tout ou partie des documents du lotissement, et notamment le règlement et le cahier des charges, pour les mettre en concordance avec le plan local d'urbanisme ».*

· Les lotissements approuvés depuis plus de 10 ans à compter de la délibération de l'autorisation de lotir voient leur règlement s'effacer au profit des dispositions réglementaires du PLU (article L.442-9 du code de l'urbanisme), sauf si « *une majorité de co-lotis, calculée comme il est dit à l'article L.442-10, a demandé le maintien de ces règles ; elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique ».*

ARTICLE 3 — DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme comprend :

3.1 — Les zones urbaines (U) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre II :

- zone **UA** : zone mixte à dominante d'habitat ancien ;
- zone **UB** : zone mixte à dominante d'habitat individuel;
- zone **UC** : zone mixte dédiée aux équipements et aux activités des Eparses et de l'aérodrome ;
- Zone **UY** : zone à vocation d'activités ; un sous-secteur **UYp** est uniquement destiné à du parking

3.2 — Les zones à urbaniser (AU), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre III.

Trois secteurs à urbaniser :

- « Les Ecloupes » et « Les Ouches Noirot », réservés principalement à l'habitat ;
- Le secteur **AUa** « Derrière l'Eglise », dédié aux services et équipements d'intérêt général.

3.3 — Les zones agricoles (A) auxquelles s'appliquent les dispositions du titre IV.

Elles regroupent des exploitations et des terres agricoles.

Un sous-secteur **Ai** permet de spécifier le caractère inondable de ce secteur.

3.4 — Les zones naturelles et forestières (N), auxquelles s'appliquent les dispositions du titre V.

Ce sont des zones de protection :

- du paysage (haies, bosquets, vergers...),
- des espaces boisés (classés à créer, à conserver et à protéger),
- et des espaces naturels à protéger (étangs, prairies humides...).

Ces zones comprennent :

- des habitations existantes,
- des secteurs réservés aux activités de l'aérodrome(**NL**), de sports et loisirs (**Ns**),
- des secteurs (**Ne**) à forte valeur écologique et paysagère (zones humides), aux protections renforcées,
- un secteur concerné par la zone U3 du PPRi de la Savoureuse (**Ni**)
- le cimetière existant et son extension future (**Nc**).

3.5 — Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, sont énumérés en fin de règlement.

3.6 — Les espaces boisés classés à conserver et à créer figurent aux plans de zonage sous un quadrillage spécifique ; ils sont protégés au titre des articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme. Ils concernent principalement les espaces forestiers.

ARTICLE 4 — ADAPTATIONS MINEURES

L'article L.123-1 alinéa 8 du code de l'urbanisme dispose : « *Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes* ».

S'agissant des règles de fond, le juge considère que l'adaptation n'est légale que si elle est indispensable pour que le projet puisse être autorisé. Elle doit en outre être justifiée par l'un au moins des trois motifs prévus. L'adaptation ne sera considérée comme « mineure » que si l'écart entre le projet et la règle est de très faible importance, ce qui limite considérablement les possibilités de recours à cette procédure.

Les adaptations mineures ne concernent que les articles 3 à 13 du règlement.

ARTICLE 5 — TRAVAUX SUR LES CONSTRUCTIONS EXISTANTES

Il s'agit de travaux (y compris d'agrandissement) sur des constructions existantes édifiées sur la base d'une autorisation régulière ou devenue définitive et qui ne sont pas conformes aux règles d'urbanisme en vigueur, notamment parce que ces règles ont pu évoluer depuis leur édification.

Dans cette hypothèse, le permis de construire ne peut-être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 6 — SINISTRES

En toutes zones, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, est autorisée, conformément à l'article L.111-3 du code de l'urbanisme. Cette disposition équivaut à une obligation de reconstruction stricte de l'immeuble détruit.

Lorsque le projet est différent de la construction initiale (volume différent ou déplacement du projet de quelques mètres), il n'y a pas lieu de faire application des dispositions de l'article L.111-3 qui visent à préserver des droits acquis.

ARTICLE 7 — PERMIS DE DEMOLIR

Le permis de démolir constitue une forme de sauvegarde du patrimoine bâti, des quartiers, des monuments et sites ainsi qu'une protection des occupants des logements anciens. **Ce permis est exigé dans le périmètre de protection du Fort Dorsner (voir plan des servitudes d'utilité publique).**

ARTICLE 8 — VOIES BRUYANTES (secteurs affectés par le bruit)

En toutes zones, dans les secteurs affectés par le bruit des infrastructures de transports terrestres (voies bruyantes classées par l'arrêté préfectoral n°149 du 17 mars 1999), s'appliquent des prescriptions particulières d'isolement acoustique aux bâtiments d'habitation, de part et d'autre de la voie classée, sur un secteur de :

- 100 mètres pour la D 465, du centre de CHAUX au centre de Valdoie, classée catégorie 3 ;
- 30m pour la D 465, du centre de Lepuix-Gy au centre de CHAUX au niveau du carrefour avec la D 24, classée catégorie 4.

Ce classement détermine l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation à construire dans ces secteurs.

Cette obligation (considérée comme une norme de construction) est reportée au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 9 — PLAN DE PREVENTION DES RISQUES D'INONDATION (PPRi)

Chaux est concernée par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) du bassin de la Savoureuse, du Rhône et de la Rosemontoise approuvé par arrêté préfectoral du 14 septembre 1999. Il constitue une servitude d'utilité publique.

Ce document :

- délimite les zones exposées aux risques prévisibles et les zones non directement exposées mais où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations pourraient les aggraver ou en provoquer de nouveaux ;
- édicte sur ces zones des mesures d'interdiction ou des prescriptions vis-à-vis des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations qui pourraient s'y développer ;
- définit des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde sur ces zones, et des mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants.

Réglementairement, le P.P.R.i définit deux grandes zones réglementaires : la zone E correspondant aux espaces réservés à l'expansion des crues et la zone U correspondant aux zones urbanisées inondées. Cette dernière se subdivise en trois zones :

- U1 : très fortes contraintes d'urbanisme,
- U2 : fortes contraintes d'urbanisme,
- U3 : faibles contraintes d'urbanisme.

Le P.P.R.i. concerne la traversée de Chaux, le long de la Savoureuse, où s'applique principalement la zone réglementaire E.

Un autre secteur situé à l'Ouest de la zone urbaine s'étend du nord au sud et correspond à la zone U3 du P.P.R.i.

Il figure, sous forme de trame, au plan de zonage du PLU.

ARTICLE 10 — PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT

Un Plan d'Exposition au Bruit, lié à l'implantation de l'Aérodrome et approuvé par arrêté préfectoral du 05 décembre 1984, est en vigueur à Chaux.

Des dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes s'appliquent sur le territoire communal, conformément aux articles L147-1 à L147-8 du code de l'urbanisme.

En application de l'article R123-14 du code de l'Urbanisme, ce document est annexé au PLU au plan « Périmètres et contraintes d'urbanisme ».

ARTICLE 11 — PERIMETRE DE PROTECTION DES EAUX POTABLES ET MINERALES

Chaux est concernée par les périmètres de protection rapprochée et éloignée du champ captant de Sermamagny, ayant fait l'objet d'un arrêté préfectoral en date du 31 mai 2007, modifié le 11 août 2010.

Ces périmètres figurent au plan des Servitudes d'Utilité Publique et l'arrêté à la pièce 1.7 Annexes.

ARTICLE 12 — BATIMENTS AGRICOLES ET PRINCIPE DE RECIPROCITE

Afin d'éviter une remise en cause des sites d'implantation des exploitations agricoles (bâtiments d'élevage et de stockage en particulier) par un rapprochement de l'urbanisation, la profession agricole a obtenu en Juillet 1999 la reconnaissance légale du **principe de réciprocité** des règles de recul dans le cadre de la loi d'orientation agricole.

Afin de limiter les conflits de voisinage, ce principe, introduit à l'article L.111-3 du code rural, impose aux tiers occupant des habitations ou des immeubles voisins d'exploitations agricoles, de respecter une distance de recul égale à celle imposée à ces dernières : distances d'éloignement de 50 ou 100 mètres selon la réglementation (Règlement Sanitaire Départemental ou Installations Classées pour la Protection de l'Environnement).

Cette règle constitue une contrainte d'urbanisme puisqu'en principe elle rend inconstructible les parcelles situées en périphérie des exploitations.

Les périmètres de réciprocité figurent au plan "Périmètres et contraintes d'urbanisme".

ARTICLE 13 — ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif selon le plan joint à l'annexe sanitaire.

ARTICLE 14 — TRANSPORT D'ENERGIE ELECTRIQUE

Le territoire de Chaux est concerné par des ouvrages du réseau de transport d'énergie électrique (3^{ème} catégorie), qui bénéficient des servitudes instituées en application de la loi du 15 juin 1996.

Il s'agit de la ligne 63 kV « Offemont-Ronchamp-Giromagny ».

Il est autorisé :

- de modifier ce type d'ouvrage car l'exploitant peut être amené, pour des raisons techniques ou fonctionnelles, à modifier les caractéristiques d'une partie de ligne (surélévation ou déplacement d'un support) ;
- d'exempter ces lignes des règles de prospect et de hauteur.

Pour toute demande de permis de construire à moins de 100 m de cet ouvrage, il conviendra de consulter le service exploitant :

RTE edf Transport SA
GET Alsace
12 Avenue de Hollande
68110 ILLZACH.

Par ailleurs, le décret n° 91-1147 du 14 octobre 1991 impose, à toute personne ayant l'intention d'effectuer ou de faire effectuer des travaux à proximité d'une ligne de transport d'énergie électrique HTB, d'accomplir, avant leur mise en œuvre, les formalités préalables de déclaration auprès du service exploitant 10 jours avant l'ouverture du chantier.

ARTICLE 15 — CLOTURES

Depuis la réforme du permis de construire entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007, aucune formalité n'est exigée pour l'édification des clôtures.

Toutefois, la loi permet de soumettre toute édification de clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, conformément à l'article R421-12 d) du code de l'urbanisme.

A CHAUX, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

ARTICLE 16 — STATIONNEMENT

— Conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

« Il ne peut, nonobstant toute disposition du plan local d'urbanisme, être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat. Les plans locaux d'urbanisme peuvent en outre ne pas imposer la réalisation d'aires de stationnement lors de la construction de ces logements.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond fixé par décret en Conseil d'Etat ».

— Pour les constructions regroupant plusieurs affectations, le nombre total de places de stationnement exigé sera égal à la somme des places correspondant aux différentes affectations.

— En cas d'activité, les aires de stationnement ne comprennent pas les aires indispensables pour le chargement et le déchargement.

TITRE II DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES URBAINES (U)

— DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA, UB et UC—

CARACTERE DES ZONES

La zone UA, centre ancien du village, correspond à la partie agglomérée ancienne composée de bâtisses aux volumes importants à usage d'habitation, de commerces et d'activités administratives.

La zone UB constitue la deuxième zone à dominante d'habitat. Moins dense que la zone UA, elle comprend des habitations individuelles ainsi que des constructions à usage d'activité n'entraînant pas de nuisances pour l'habitation.

La zone UC est une zone mixte dédiée aux équipements et aux activités des Eparses et de l'Aérodrome.

Les zones UA et UB sont concernées par :

- la zone inondable liée aux crues de la Savoureuse, identifiée dans le Plan de Prévention des Risques d'Inondation, décrit à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
La zone UA est concernée par les contraintes U1 et U3.
La zone UB, par les contraintes U1, U2 et U3.
- les périmètres de protection rapprochée et éloignée du champ captant de Sermamagny, décrit à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE U1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation.

1.2 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.3 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et d'autres plans d'eau.

1.4 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules,...portant atteinte à l'environnement (à l'exception de ceux autorisés à l'article 2 et ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage).

1.5 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article UA 2.3.

1.6 — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs.

1.7 — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2) non liés à un programme de logements collectifs.

Cet article ne s'applique pas à la zone UC.

1.8 — Les constructions et installations agricoles (hangars, remises, granges...) liées ou non à une exploitation agricole, hormis celles liées à l'extension d'une exploitation existante dans la zone.

1.9 — Les antennes relais de téléphonie mobile.

1.10 — Les sous-sols enterrés pour toute construction.

1.11 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans le règlement du PPRi.

1.12 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans l'arrêté préfectoral des périmètres de protection du champ captant de Sermamagny (Annexe sanitaire).

La géothermie par forage est notamment interdite.

ARTICLE U2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 — Les activités (à l'exclusion des exploitations agricoles), à condition que soient mises en œuvre toutes les dispositions utiles pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et qu'elles satisfassent à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, Règlement Sanitaire Départemental).

2.2 — Sauf dans la zone UC, les dépendances non habitables (garages, remises, abris de jardins, ateliers,...) seront accolées au bâtiment principal.

Toutefois, elles peuvent être isolées si elles sont inférieures ou égales à 20 m². Elles sont, dans ce cas, limitées à une par parcelle bâtie et implantées de façon à être le moins visible de la voie publique.

2.3 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone sous réserve de présenter un aspect final aménagé.

Ces affouillements et exhaussements doivent être compatibles avec les dispositions du PPRi et de l'arrêté préfectoral du champ captant de Sermamagny.

Ils peuvent également concerner des fouilles archéologiques.

2.4 — Dans tous les logements collectifs, doit être prévu un local réservé aux poubelles ; ce local sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

2.5 — Les dépôts d'hydrocarbures, d'immeubles, inclus dans la zone sont autorisés à conditions :

- d'éviter les risques et nuisances éventuels,
- de les insérer dans le paysage, masqués par la végétation ou à l'arrière des constructions existantes.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Leurs caractéristiques devront notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.1.4 — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.5 — Les accès sur la D 465 seront limités : on créera, de préférence, un seul accès pour plusieurs parcelles. L'accès direct pourra être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.6 — Une seule sortie sur la voie publique est autorisée par parcelle. Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade sur voie, longue de plus de 40 mètres, la création d'un deuxième accès sur celle-ci pourra être autorisée sous réserve des dispositions énoncées aux paragraphes 3.1.3. à 3.1.6.

3.2. — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les constructions et installations nouvelles doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles comporteront au minimum :

- une largeur de chaussée de 4 mètres,
- une largeur d'emprise de 6 mètres.

3.2.2 — Les voies en impasse

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant aux véhicules (y compris de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement) de faire demi-tour aisément.

3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries devra intégrer de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

ARTICLE U4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1. Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2. Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la **Commune** délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif, lorsqu'il existe.

Dans le cas contraire, elle devra être munie d'un système d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de communes de la Haute-Savoireuse.

4.2.3 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 — Pour le rejet des eaux liées aux activités autorisées à l'article U2.1, l'autorisation de branchement au réseau collectif pourra être subordonnée à un prétraitement approprié et à l'obtention d'une convention de raccordement avec le gestionnaire du réseau.

4.2.5 — Eau pluviales :

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement ou à la limitation des débits à évacuer doivent être réalisés sur la parcelle privée, conformément à la législation en vigueur (loi sur l'eau).

4.3. Electricité, Gaz, Téléphone et Télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

Toute extension, aménagement ou renforcement des réseaux publics d'électricité et de téléphone devront être réalisés en souterrain.

Dans le cas de restauration d'immeuble existant, s'il y a impossibilité technique de raccordement en souterrain, le branchement peut être assuré par câbles courants sur les façades en la partie supérieure du mur, à la base du toit. Les branchements aériens sur console sont interdits.

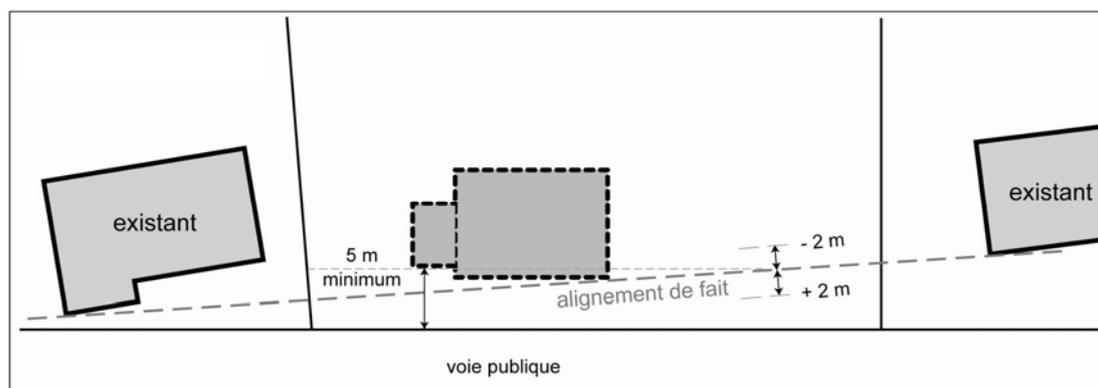
ARTICLE U5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

En secteur d'assainissement autonome : un minimum de 8 ares est exigé pour toute construction.

ARTICLE U6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions seront édifiées à l'alignement ou à l'alignement de fait des constructions existantes avec une variation possible à plus ou moins 2 mètres des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

En zones UB et UC, elles pourront également s'implanter à une distance minimum de 4 mètres en retrait de l'alignement des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.



6.2 — Un garage jouxtant une habitation pourra avoir sa porte d'accès face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des emprises publiques (margelles comprises).

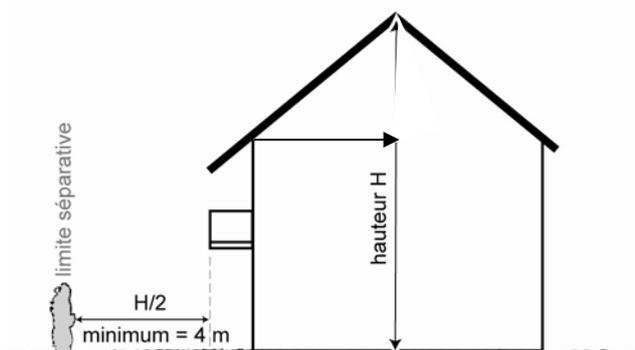
6.4 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

6.5 — Les règles du présent article ne s'appliquent pas en cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure.

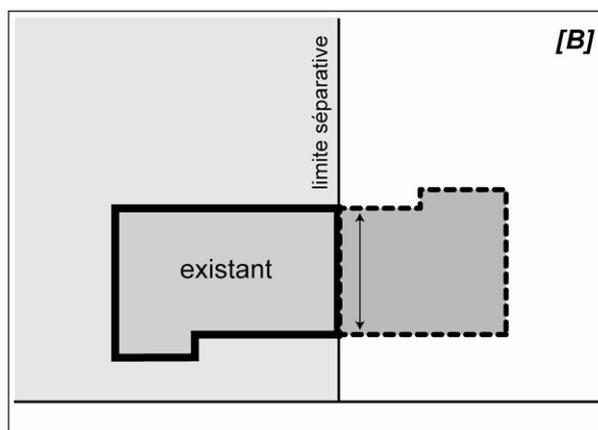
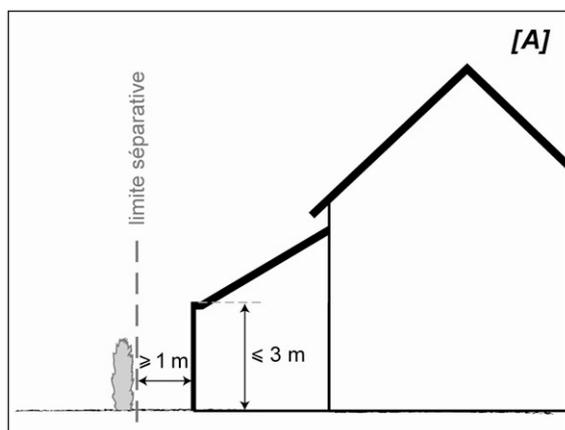
ARTICLE U7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.



- 7.2 — Toutefois, sont autorisés, tout en respectant la règle de prospect définie à l'article 7.4 :
- jusqu'à 1 mètre des limites séparatives, les murs, dépourvus de toute ouverture, d'une hauteur maximale de 3 m à l'égout du toit. Voir schéma [A]
 - en limite séparative, une construction de profondeur équivalente accolée à un bâtiment déjà lui-même implanté sur la limite séparative. Les maisons jumelées sont donc admises et devront présenter un ensemble architectural harmonieux. Voir schéma [B]

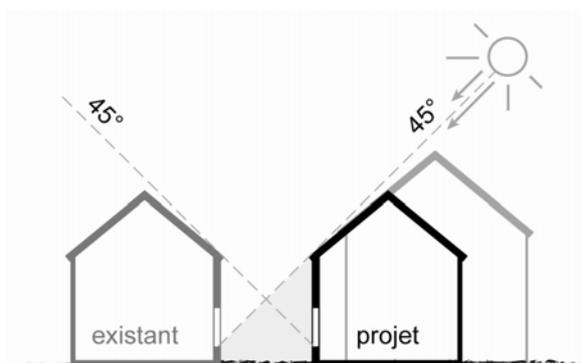


- en limite séparative, les travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure.

7.3 — Les constructions disposant de toitures terrasses auront un recul minimum de 4m au point le plus proche de la limite séparative.

7.4 — Prospect

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales 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.



7.5 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 m minimum des limites (margelles comprises).

7.6 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 m sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE U8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 — Espace minimum

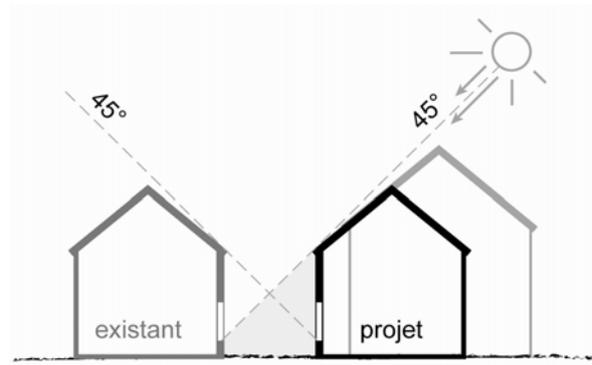
Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est :

- de 4 m entre l'habitation et une dépendance,
- de 8m entre deux habitations ou bâtiment à usage d'activités.

8.2 — Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales 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.



ARTICLE U9 : EMPRISE AU SOL

9.1 — En zone UA et UC, l'emprise¹ au sol n'est pas réglementée.

9.2 — En zone UB, l'emprise au sol de tous les bâtiments ne peut excéder 60% de la superficie totale du terrain.

ARTICLE U10 : HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain avant travaux, ne pourra comporter que :

- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — En toutes zones, les sous-sols sont interdits.

10.3 — Dans les secteurs concernés par le PPRi, une surélévation du bâti (50 cm minimum) par rapport au terrain naturel est exigée. [Se référer au règlement spécifique du PPRi]

10.4 — Pour les équipements à caractère d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, il n'est pas fixé de limite de hauteur.

ARTICLE U11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1. Intégration dans le paysage

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

¹ L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois, est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc...

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

11.2. Adaptation au climat et au terrain

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

Tous les accès directs seront au niveau du terrain naturel. La création de buttes est interdite.

11.3. Toitures

L'orientation au sud d'un pan de toit principal est à privilégier afin de permettre l'installation de nouvelles technologies de type capteur d'énergie solaire limitant les consommations d'énergies fossiles.

La pente des toitures doivent prendre en compte :

- *la spécificité du climat montagnard et l'évacuation de la neige,*
- *l'optimisation de l'inclinaison des capteurs d'énergie solaire.*

En zone UA

- Les toitures seront obligatoirement à deux pans de 40° minimum et 50° maximum en respectant une orientation principale Est-Ouest du sens du faitage ;
- Les ouvertures en toiture sont limitées à trois sur une même face de la toiture.

En zones UB et UC

- La pente des toitures sera comprise entre 40° et 50°. Le recours à un pan de toiture compris entre 30° et 40° est admis seulement s'il justifie l'optimisation des capteurs d'énergie solaire ;
- Toute variation autour du toit à deux pans est possible (rupture de faitage, décrochement d'égout, etc...) ainsi que l'asymétrie des pans ;
- Les toitures terrasses sont autorisées seulement
 - si elles sont végétalisées permettant de limiter l'imperméabilisation des sols,
 - si elles sont accessibles¹..

En toutes zones

- Les croupes sont admises en pignon dans la mesure où elles n'excèdent pas la moitié de la hauteur totale de la couverture. Leur pente sera identique à celle des toitures du corps principal.
- Pour les bâtiments annexes accolés en appentis et pour les dépendances isolées, une pente de toit plus faible peut être utilisée sans être inférieure à 20°.
- Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou agricole, une pente faible est admise :
 - 14° pour les bâtiments d'une surface supérieure à 100 m²,
 - 30° pour les bâtiments d'une surface inférieure à 100 m².

¹ Une toiture est réputée accessible dès lors qu'on y accède depuis l'habitation ou par un escalier extérieur.

- Les couleurs seront choisies dans un souci de l'harmonie des teintes.
Pour les constructions neuves : on utilisera la tuile de couleur rouge à brun clair selon le « Guide de la couleur du Territoire de Belfort » élaboré par le Service de l'Architecture et du Patrimoine du Territoire de Belfort.
La pose de panneaux solaires imposant une autre teinte est autorisée.
Pour les rénovations ne concernant qu'une partie de la toiture et les extensions, il sera possible de conserver la couleur d'origine.

Les toitures translucides recouvrant les piscines, serres, vérandas vitrées... ne sont pas réglementées.



11.4. Façades

L'aspect des façades, tant dans les couleurs, matières utilisées et détails, sera de nature homogène et ne devra pas compromettre l'aspect du site recevant la construction.

Sont autorisés tous matériaux recouverts d'enduits de couleur pastel, à l'exclusion du blanc pur et des autres teintes violentes, dans la limite des teintes autorisées par le guide départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie.

Sont également admises comme teintes principales, les couleurs de la palette dites « ponctuelles » suivantes :

- 57, 58, 59, 60
- 64, 65, 66, 67
- 71, 72, 73, 74
- 81

Sont également autorisés les matériaux destinés à rester apparents (bois, grès vosgien, etc...) à l'exclusion des pastiches de matériaux traditionnels tels que fausses pierres, fausses poutres, etc...

La pose de panneaux solaires incorporés aux façades et imposant une autre teinte est autorisée.

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction régionale.

Les postes distributeurs et transformateurs d'énergie électrique devront s'intégrer au site par leurs matériaux, formes et couleurs, en harmonie avec les constructions voisines.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils sont interdites en saillie sur les façades. Elles seront soit intégrées dans la construction, soit encastrées dans des espaces prévus à cet effet de façon à limiter les nuisances sonores.

11.5. Clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade ; plus largement, elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent. Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur).

A CHAUX, l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Les clôtures peuvent comporter un mur bahut simple (de 50 cm de hauteur maximale) surmonté ou non d'un grillage, grilles ou barrières en bois (le tout n'excédant pas 1,50 m de hauteur en limite séparative ou sur voie publique).
En secteur de PPRI, les murs bahuts sont interdits.

Sont autorisées les clôtures végétales, doublées ou non d'un grillage, grilles ou barrières en bois respectant les hauteurs définies à l'alinéa précédent.

Les clôtures en panneaux pleins, implantées en limite de voie sont interdites, quel que soit le matériau.

11.6. Bâtiments accueillant du public

Les bâtiments de grande portée accueillant du public et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux présentes règles. Toutefois par leur qualité architecturale ils devront s'intégrer au bâti existant et à l'environnement immédiat.

ARTICLE U12 : STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 — Les stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tous projets de construction à usage d'habitat collectif.

12.3 — Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
· 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de SHON,
Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50 m².

- pour les activités autorisées :
· 1 place pour 40 m² de SHON,
· Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m² créée.

12.4 — Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

ARTICLE U13 : ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 — Un minimum de 20 % de terrain sera aménagé en espace vert.

Les surfaces libres de toute construction (à l'exception des surfaces indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, aux terrasses et piscines) devront être traitées en espaces verts, plantées d'arbres ou d'arbustes d'essences locales. On privilégiera les essences fruitières.

Dans la mesure du possible, les arbres existants seront conservés.

13.2 — Pour les haies vives¹, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.3 — Les aires de stationnement à l'air libre seront obligatoirement végétalisées. Les aires de plus de 4 places comporteront 1 arbre pour 4 places.

¹ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

— DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UY —

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UY est une zone réservée à l'activité industrielle, artisanale, commerciale et tertiaire.

- Un sous-secteur UYp est uniquement destiné à du parking

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UY1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances, à l'exception de celles autorisées en UY 2.1.

1.2 — En secteur UYp, toutes constructions, installations et aménagements non liés à la vocation de parking.

1.3 — Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

1.4 — Les entrepôts non liés à une activité autorisée dans la zone.

1.5 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article UY 2.3.

1.5 — Les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et le stationnement des caravanes.

1.7— Les garages en bande.

1.8— L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et autres plans d'eau.

1.9— Les antennes relais de téléphonie mobile.

ARTICLE UY 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 — Les habitations nécessaires au logement des personnes, dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou le gardiennage des établissements. En cas de cessation d'activités, le logement existant pourra être conservé et faire l'objet d'améliorations sans créer de nouveaux logements.

2.2 — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation, à enregistrement ou à déclaration à condition que toutes les dispositions utiles aient été mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits,...) et qu'elles satisfassent à la réglementation environnementale en vigueur (réglementation Installations Classées pour la Protection de l'Environnement...).

2.3 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone sous réserve de présenter un aspect final aménagé.

2.4 — Les dépôts extérieurs strictement indispensables aux activités de la zone, à condition qu'ils respectent la réglementation en vigueur et qu'ils soient masqués, par des écrans de verdure, murets,...

2.5 — En secteur UYp,

- seuls sont autorisés les affouillements et exhaussements de sols nécessaires aux travaux de réalisation du parking ;
- la réalisation du parking devra limiter les impacts sur l'environnement par la mise en œuvre de matériaux perméables pour les parties circulées et une végétation adaptée et d'essences locales.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UY3 — ACCES ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès s'effectueront à partir des voies publiques ou privées.

3.1.3 — Les véhicules automobiles doivent entrer ou sortir des établissements sans avoir à effectuer de manœuvres dangereuses sur la voie publique.

3.1.4 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Leurs caractéristiques devront notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.2. — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles comporteront au minimum :

- une largeur de chaussée de 6 mètres,
- une largeur d'emprise de 8 mètres.

3.2.2 — Les voies en impasse

Dans tous les cas, il sera imposé, en partie terminale, une plate-forme d'évolution permettant de faire aisément demi-tour.

3.2.3 — Cheminements pour piétons et cycles

L'organisation des voiries intégrera de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable (« partage de voirie »).

ARTICLE UY4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 — Eau

4.1.1 — Pour les installations industrielles et artisanales nouvelles

L'alimentation des installations s'effectuera à partir des réseaux publics à condition que ceux-ci puissent fournir sans préjudice pour l'environnement, les consommations prévisibles (avec éventuellement un système spécifique de stockage, de recyclage...).

4.1.2 — Pour les autres nouvelles constructions

Le raccordement en souterrain au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes est obligatoire.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être réalisée en séparatif (eaux usées et eaux pluviales séparées) et raccordée au réseau collectif.

4.2.3 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 — Le rejet des eaux usées des activités dans le réseau d'assainissement collectif est subordonné à l'obtention d'une autorisation de rejet.

Pour les effluents émanant des activités, le branchement au réseau collectif pourra être subordonné à un prétraitement approprié.

Une convention de raccordement pourra également être passée avec le gestionnaire des installations de traitement.

On privilégiera le recyclage des eaux de process.

4.2.5 — Les eaux des aires de stationnement seront traitées avant rejet dans le milieu naturel ou dans le réseau public d'assainissement.

4.2.6 — Eau pluviales :

En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement ou à la limitation des débits à évacuer doivent être réalisés sur la parcelle privée, conformément à la législation en vigueur (loi sur l'eau).

4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE UY5 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE UY6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions à usage d'habitation autorisées en UY doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres en retrait des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

6.2 — Les autres constructions respecteront un recul de 10 mètres par rapport aux emprises publiques.

6.3 — Les postes distributeurs d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu'en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

6.4 — Les règles du présent article ne s'appliquent pas en cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure.

ARTICLE UY7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — L'implantation de tout bâtiment devra respecter une distance par rapport aux limites séparatives égale à 5 mètres minimum.

7.2 — Toutefois, l'implantation en limite séparative est autorisée pour les bâtiments d'une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout du toit, et dont le type d'activité ne nécessite pas de recul particulier résultant de risques ou nuisances (conformément à la réglementation des établissements classés pour la protection de l'environnement).

7.3 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

7.4 — Les règles du présent article ne s'appliquent pas en cas de travaux d'installation de dispositifs d'isolation thermique extérieure.

ARTICLE UY8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

8.1 — La (les) dépendance(s) du bâtiment principal sera (seront) de préférence accolée(s) à celui-ci. Dans le cas contraire, il convient de respecter l'espace minimum prévu à l'article 8.2.

8.2 — Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance de 4 m minimum pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UY9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UY10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur maximale des constructions à usage d'habitation ne pourra comporter que :

- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — La hauteur des bâtiments d'activités n'est pas réglementée.

10.3 — Les sous-sols sont interdits.

ARTICLE UY11 — ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 — Intégration dans le paysage

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

11.2 — Adaptation au climat et au terrain

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

Tous les accès directs seront au niveau du terrain naturel. La création de buttes est interdite.

11.3 — Toitures

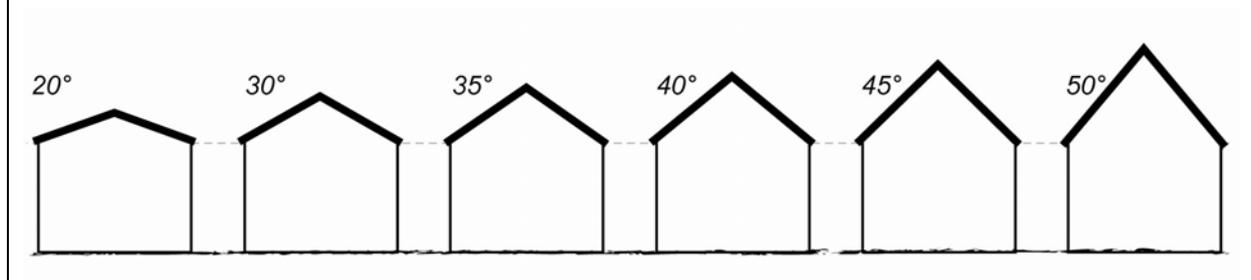
L'orientation au sud d'un pan de toit principal est à privilégier afin de permettre l'installation de nouvelles technologies de type capteur solaire limitant les consommations d'énergies fossiles.

La pente des toitures doivent prendre en compte :

- *la spécificité du climat montagnard et l'évacuation de la neige*
- *l'optimisation de l'inclinaison des capteurs d'énergie solaire*

Les constructions à usage d'habitation devront respecter les prescriptions architecturales édictées pour la zone UB à l'article U11.

Exemples de profils de pente



Pour les bâtiments à usage artisanal, industriel, commercial ou tertiaire, une pente faible est admise :

- Minimum 14° pour les bâtiments d'une surface supérieure à 100 m²,
- Minimum 30° pour les bâtiments d'une surface inférieure à 100 m².

Les toitures terrasses sont autorisées seulement si elles sont végétalisées permettant de limiter l'imperméabilisation des sols.

Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.

11.4 — Façades

L'aspect des façades, tant dans les couleurs, matières utilisées et détails, sera de nature homogène et ne devra pas compromettre l'aspect du site recevant la construction.

Sont autorisés tous matériaux recouverts d'enduits de couleur pastel, à l'exclusion du blanc pur et des autres teintes violentes, dans la limite des teintes autorisées par le guide départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie.

Sont également admises comme teintes principales, les couleurs de la palette dites « ponctuelles » suivantes :

- 57, 58, 59, 60
- 64, 65, 66, 67
- 71, 72, 73, 74
- 81.

Sont également autorisés les matériaux destinés à rester apparents (bois, grès vosgien, etc...) à l'exclusion des pastiches de matériaux traditionnels tels que fausses pierres, fausses poutres, etc...

La pose de panneaux solaires incorporés aux façades et imposant une autre teinte est autorisée.

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction régionale.

Les postes distributeurs et transformateurs d'énergie électrique devront s'intégrer au site par leurs matériaux, formes et couleurs, en harmonie avec les constructions voisines.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils sont interdites en saillie sur les façades. Elles seront soit intégrées dans la construction, soit encastrées dans des espaces prévus à cet effet de façon à limiter les nuisances sonores.

11.5 — Clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade ; plus largement, elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent. Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur).

A CHAUX, l'édification de clôtures est soumise à *déclaration préalable*.

Les clôtures nécessaires à l'activité de la zone n'excéderont pas 2 m et seront constituées soit :

- d'un grillage nu,
- d'un grillage doublé à l'extérieur d'une haie vive d'arbustes.
- d'un mur simple.

Une hauteur supérieure et un aspect extérieur différent sont acceptés s'ils résultent d'une obligation fixée par la réglementation des installations classées.

Les clôtures en panneaux pleins, implantées **en limite de voie** sont interdites, quel que soit le matériau.

En secteur de PPRi, les murs bahuts sont interdits.

ARTICLE UY12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

12.2 — Des dispositifs réservés au stationnement des deux-roues seront prévus pour toute opération ; ils seront réalisés en correspondance avec les besoins du personnel et des visiteurs.

12.3 — Les opérations de chargement et de déchargement sont interdites sur les voies publiques. Des surfaces suffisantes devront être réservées pour l'évolution de la totalité des véhicules de service et de livraison sur les parcelles.

12.4 — Les espaces de stationnement en front bâti seront particulièrement soignés. Les matériaux utilisés pour les sols devront être adaptés au trafic qu'il supporte et avoir une bonne tenue dans le temps.

La limite entre voirie et espace vert doit être clairement définie.

12.5 — Il est exigé au moins pour :

- les logements de fonction, 1 place jusqu'à 60 m² de SHON,
Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 30 m².

- pour les activités artisanales et industrielles :
· 1 place pour 50 m² de SHON,
· Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 50m² créée.

- pour les activités commerciales et tertiaires :
· 1 place pour 40 m² de SHON,
· Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m² créée.

ARTICLE UY13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 — Les espaces libres non utilisés par l'activité seront obligatoirement engazonnés ou plantés. Les arbres utilisés devront être en majorité d'essence locale.

13.2 — Les aires de stationnement à l'air libre feront l'objet d'un traitement paysager. Les aires de plus de 4 places comporteront 1 arbre pour 4 places.

13.2 — Pour les haies vives¹, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

¹ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

TITRE III DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES A URBANISER (AU)

CARACTERE DE LA ZONE

Les zones AU, dites « Les Ecloupes » et « Les Ouches Noiroit », sont réservées à l'urbanisation future de Chaux et destinées principalement à l'habitat.

Le secteur AUa « Derrière l'Eglise », a pour vocation d'accueillir des services et équipements d'intérêt général.

Les secteurs AU sont équipés en viabilités publiques en limite de secteur, l'urbanisation est prévue à court terme.

L'urbanisation de chaque zone respectera (relation de compatibilité) les modalités d'aménagement de chaque secteur, telles qu'elles figurent dans le document « Orientations d'aménagement », à consulter en parallèle du présent règlement.

Ces zones sont concernées par :

- les périmètres de protection rapprochée et éloignée du champ captant de Sermamagny, décrit à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

Le présent règlement définit notamment les conditions d'aménagement et d'équipement des trois secteurs.

Leurs modalités d'aménagement figurent dans le document 1-4 « Orientations d'aménagement » du présent PLU.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1. — Les dépendances de toute nature non liées à une construction d'habitation autorisée dans la zone.

1.2. — L'implantation d'installations classées pour la protection de l'environnement, soumises à autorisation.

1.3. — Les garages en bande (plus de 2 garages en ligne ou plus de 4 garages en plots de 2x2), **non liés à un programme de logements.**

1.4. — Les constructions agricoles (hangars, remises, granges...), les abris pour animaux.

1.5. — Les entrepôts, halles d'expositions temporaires ou non.

1.6. — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, ... portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.7. — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, la création d'étangs et autres plans d'eau.

1.8. — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous conditions à l'article AU2.

1.9. — Les terrains de camping et caravanage, les parcs résidentiels de loisirs, ainsi que le stationnement des caravanes à l'exclusion de celui autorisé en article AU2.

1.10. — Les antennes relais de téléphonie mobile (impact paysager).

1.11 — Les sous-sols enterrés.

1.12 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans le règlement du PPRi.

1.13 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans l'arrêté préfectoral des périmètres de protection du champ captant de Sermamagny (Annexe sanitaire).
La géothermie par forage est notamment interdite.

ARTICLE AU2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1. — Les constructions et installations s'implanteront soit :

- dans le cadre d'une opération d'aménagement de l'ensemble de la zone,
- au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone, fondés sur les principes suivants :

- les équipements viaires seront toujours de dimension adaptée aux besoins de l'ensemble de la zone,
- les implantations à venir seront conçues de manière à toujours permettre la desserte des autres terrains de la zone, évitant les enclavements et les délaissés,

2.2. — Les activités, à condition que toutes les dispositions utiles soient mises en œuvre pour les rendre compatibles avec le milieu environnant (odeurs, bruits) et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur (Règlement sanitaire départemental, Réglementation ICPE...).

2.3. — Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration à condition :

2.3.1. — qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants (laveries, boulangeries, drogueries, chaufferies, etc...).

2.3.2. — que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants (odeurs, bruits), pour éviter les risques d'incendie et leur propagation, et qu'elles satisfassent à la réglementation en vigueur.

2.4 — Les dépendances non habitables (garages, remises, abris de jardins, ateliers,...) seront accolées au bâtiment principal.

Toutefois, elles peuvent être isolées si elles sont inférieures ou égales à 20 m². Elles sont, dans ce cas, limitées à une par parcelle bâtie et implantées de façon à être le moins visible de la voie publique.

2.5. — Le stationnement d'une caravane non habitée, à condition qu'elle se situe sur les terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

2.6. — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone sous réserve de présenter un aspect final aménagé.

Ces affouillements et exhaussements doivent être compatibles avec les dispositions du PPRi et de l'arrêté préfectoral du champ captant de Sermamagny.

Ils peuvent également concerner des fouilles archéologiques.

2.7 — Dans tous les logements collectifs, doit être prévu un local réservé aux poubelles ; ce local sera soit intégré dans le bâtiment, soit masqué par un écran végétal ou un muret.

2.8 — La création de cheminements piétonniers, dès lors qu'ils maintiennent les accès aux terres agricoles.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AU 3 — ACCÈS ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès aux voies publiques ou privées existantes ou à créer doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique et aux personnes utilisant ces accès.

Leurs caractéristiques devront notamment répondre aux exigences de circulation ou d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

Par ailleurs, la création de cheminements piétons ne doit pas empêcher l'accès aux terres agricoles.

3.1.4 — Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic et de la visibilité desdites voies et peuvent être subordonnés à la réalisation de dispositifs imposant un seul point d'accès commun à plusieurs parcelles.

3.1.5 — Sur certaines sections de voies importantes, l'accès direct peut être interdit s'il existe une autre possibilité d'accès sur d'autres voies.

3.1.6 — Une seule sortie sur la voie publique est autorisée par parcelle. Toutefois, lorsqu'une unité foncière présente une façade sur voie, longue de plus de 40 mètres, la création d'un deuxième accès sur celle-ci pourra être autorisée sous réserve des dispositions énoncées aux paragraphes 3.1.3. à 3.1.6.

3.2 — Voirie

3.2.1 — Prescriptions générales

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance du projet ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

Les caractéristiques de ces voies ne doivent pas rendre difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les voies nouvelles devront respecter la typologie décrite dans les Orientations d'Aménagement en privilégiant les usagers en modes doux.

Type A : Tronçon viaire reliant la Grande Rue à la voie de desserte principale de la zone (type B)

- une largeur de chaussée comprise entre 4,50 et 5,00 mètres,
- une largeur d'emprise de 7,00 mètres minimum.

Type B : Voie de desserte principale de la zone (voirie partagée)

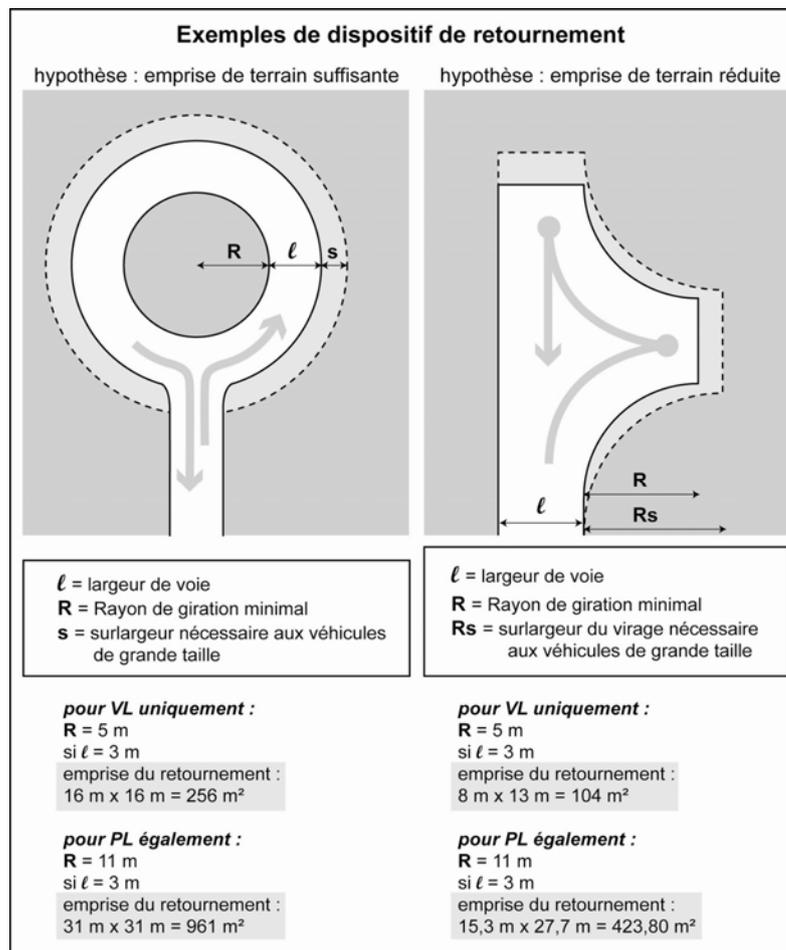
- une largeur de chaussée de 4,00 mètres,
- une largeur d'emprise de 6,00 mètres minimum.

Type C : Voie secondaire partagée et étroite

- une largeur de chaussée de 3,50 mètres,
- une largeur d'emprise de 4,50 mètres minimum.

3.2.2 — Les voies en impasse

Les voies en impasse devront comporter dans leur partie terminale, une plateforme d'évolution permettant aux véhicules (y compris de ramassage des ordures ménagères ou de déneigement) de faire demi-tour aisément.



3.2.3 — Cheminement pour piétons et cycles

L'organisation des voiries devra intégrer de façon appropriée les aménagements nécessaires en matière de circulation piétonnière et cyclable, en s'inspirant de la typologie des voies définies dans les Orientations d'aménagement.

La largeur d'emprise est de 3,00 mètres minimum.

ARTICLE AU 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

4.1 — Eau

Toute construction ou installation nouvelle, qui requiert une alimentation en eau potable, doit être raccordée en souterrain à un réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

4.2 — Assainissement

4.2.1. — En application de la loi sur l'eau, le zonage d'assainissement approuvé par la Commune délimite les différents secteurs d'assainissement collectif et non collectif. L'annexe sanitaire en définit les modalités d'application.

4.2.2 — Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau collectif.

Les modalités techniques et financières de raccordement au réseau d'assainissement collectif et non collectif sont à définir avec la Communauté de communes de la haute Savoureuse (CCHS).

4.2.3 — Dans tous les cas, l'évacuation des eaux usées, sans traitement préalable, dans les fossés des voies ou dans les réseaux d'eaux pluviales est interdite.

4.2.4 — Eau pluviales :
En cas d'absence de réseau d'eaux pluviales ou de capacité de réseau insuffisante, les aménagements nécessaires à l'écoulement ou à la limitation des débits à évacuer doivent être réalisés sur la parcelle privée, conformément à la législation en vigueur (loi sur l'eau).

4.2.5 — La gestion des eaux pluviales doit être prise en compte au niveau de l'aménagement global de la zone.

4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE AU 5 — CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

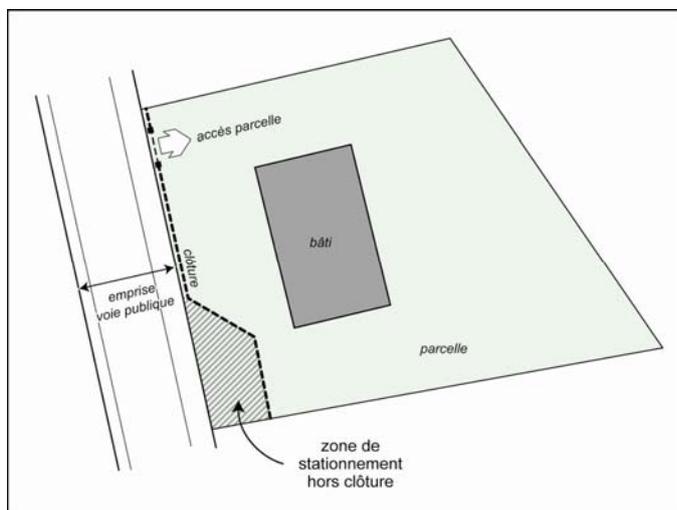
ARTICLE AU 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 4 mètres en retrait des emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, distance comptée horizontalement.

6.2 — Un garage pourra avoir son ouverture directe face à la voie, dès lors qu'il respecte un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'emprise publique.

6.3 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des emprises publiques (margelles comprises).

6.4— Pour toutes les nouvelles constructions, une place au moins de stationnement hors clôture devra être réalisée en dehors de l’emprise publique (trottoir, route ou piste cyclable) et de l’accès à la parcelle.



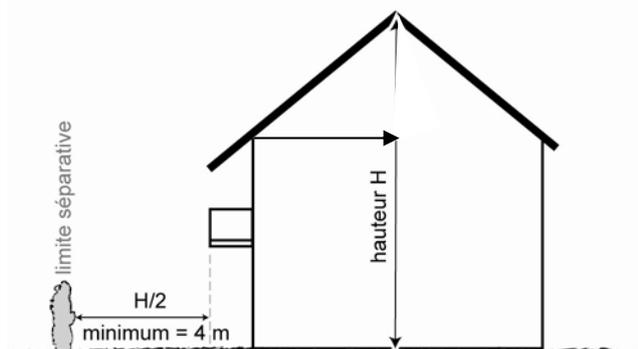
Exemple de réalisation non opposable

6.5 — Les postes distributeurs d’énergie électrique (transformateurs) d’une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés, jusqu’en limite du domaine public, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE AU 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

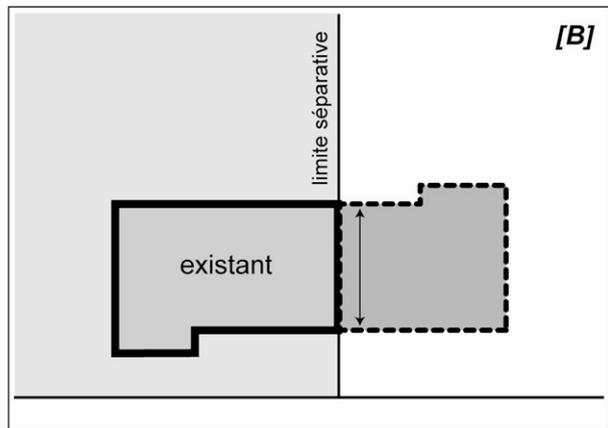
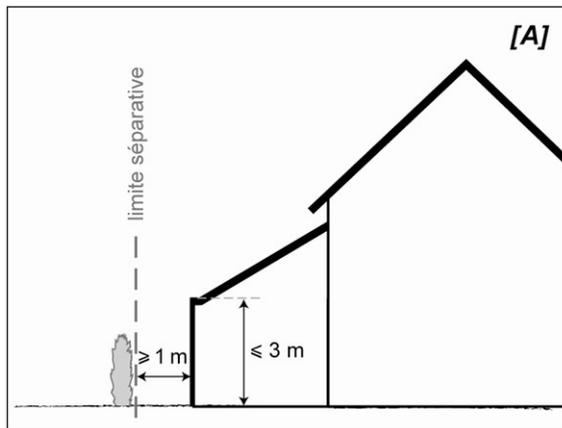
7.1 — La distance comptée horizontalement de tout point d’un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment ($H/2$, mesurée au point le plus haut de la façade (H) face à la limite séparative la plus proche), sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

La hauteur se mesure par rapport au terrain naturel avant travaux.



7.2 — Toutefois, sont autorisés, tout en respectant la règle de prospect définie à l’article 7.5 :

- jusqu’à 1 mètre des limites séparatives, les murs, dépourvus de toute ouverture, d’une hauteur maximale de 3 m à l’égout du toit. Voir schéma [A] ;
- en limite séparative, une construction de profondeur équivalente accolée à un bâtiment déjà lui-même implanté sur la limite séparative. Les maisons jumelées sont donc admises et devront présenter un ensemble architectural harmonieux. Voir schéma [B].

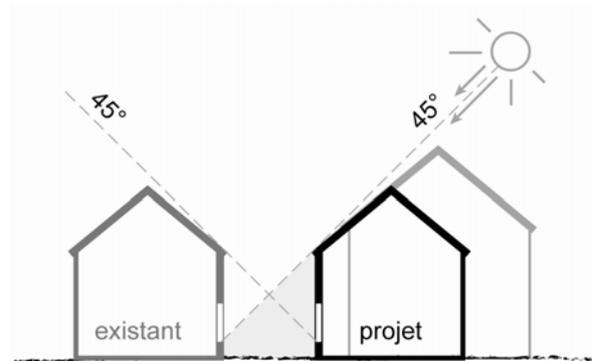


7.3 — Lorsque la limite séparative correspond à la limite de la zone A, un recul minimum de 4 mètres est exigé.

7.4 — Les constructions disposant de toitures terrasses auront un recul minimum de 4m au point le plus proche de la limite séparative.

7.5 — Prospect

Les bâtiments doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales 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.



7.6 — Les piscines extérieures seront implantées à 4 mètres minimum des limites (margelles comprises).

7.7 — Les postes de distribution d'énergie électrique (transformateurs) d'une hauteur inférieure à 3 mètres sont autorisés jusqu'en limite séparative.

ARTICLE AU 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

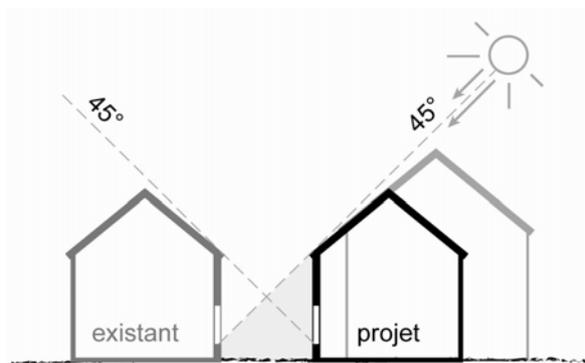
8.1 — Espace minimum

Entre deux bâtiments non contigus, doit toujours être ménagée une distance suffisante pour permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, et s'il y a lieu, le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie.

L'espace minimum imposé entre deux bâtiments non contigus est de 4 mètres.

8.2 — Prospect

Les bâtiments situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doivent être implantés de telle manière que les baies éclairant les pièces principales 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.



ARTICLE AU 9 — EMPRISE AU SOL

L'emprise¹ au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la superficie totale du terrain.

ARTICLE AU 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur maximale des constructions, au niveau du terrain naturel, ne pourra comporter que :

- un rez-de-chaussée ;
- un étage droit ;
- un niveau de combles.

10.2 — En toutes zones, les sous-sols sont interdits.

10.3 — Dans les secteurs concernés par le PPRi, une surélévation du bâti (50 cm minimum) par rapport au terrain naturel est exigée. [Se référer au règlement spécifique du PPRi]

10.4 — Pour les équipements à caractère d'intérêt collectif, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, il n'est pas fixé de limite de hauteur.

ARTICLE AU 11 — ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 — Intégration dans le paysage

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte :

- au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants,
- aux sites,
- aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales (article R.111-21 du code de l'urbanisme).

Les terrains non bâtis et les constructions de toute nature doivent être aménagés et entretenus de façon à ne porter atteinte ni à l'hygiène, ni à la bonne tenue de la commune, ni à l'harmonie des paysages.

¹ L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume du bâtiment au sol. Toutefois, est exclue la projection des saillies, telles que balcons, marquises, débords de toiture, etc...

11.2 — Adaptation au climat et au terrain

La surface du terrain, sa forme, son relief, son exposition aux vents et au soleil, sa végétation et ses dessertes doivent servir de guide pour déterminer l'implantation et l'orientation de la maison.

Une bonne isolation doit être privilégiée afin de limiter la déperdition énergétique du bâtiment.

L'implantation des constructions respecte le terrain naturel et s'adapte aux lignes de force du paysage.

Tous les accès directs seront au niveau du terrain naturel. La création de buttes est interdite. Seule la surélévation obligatoire liée au secteur touché par le PPRi sera autorisée.

11.3 — Toitures

L'orientation au sud d'un pan de toit principal est à privilégier afin de permettre l'installation de nouvelles technologies de type capteur solaire limitant les consommations d'énergies fossiles.

La pente des toitures doivent prendre en compte :

- *la spécificité du climat montagnard et l'évacuation de la neige,*
 - *l'optimisation de l'inclinaison des capteurs d'énergie solaire.*
-
- La pente des toitures seront comprises entre 40° et 50°. Le recours à un pan de toiture compris entre 30° et 40° est admis seulement s'il justifie l'optimisation des capteurs d'énergie solaire.
 - Toute variation autour du toit à deux pans est possible (rupture de faîtage, décrochement d'égout, etc...) ainsi que l'asymétrie des pans.
 - Les toitures terrasses sont autorisées seulement si :
 - elles sont végétalisées permettant de limiter l'imperméabilisation des sols,
 - elles sont accessibles¹.
 - Les croupes sont admises en pignon dans la mesure où elles n'excèdent pas la moitié de la hauteur totale de la couverture. Leur pente sera identique à celle des toitures du corps principal.
 - Les panneaux solaires sont autorisés en toiture.
 - Pour les bâtiments annexes accolés en appentis et pour les dépendances isolées, une pente de toit plus faible peut être utilisée sans être inférieure à 20°.
 - Pour les bâtiments à usage artisanal, commercial ou tertiaire, une pente faible est admise :
 - 14° pour les bâtiments d'une surface supérieure à 100 m².
 - 30° pour les bâtiments d'une surface inférieure à 100 m².

On utilisera la tuile dont la couleur sera choisie dans une gamme du rouge au brun clair en s'appuyant sur le « Guide de la couleur du Territoire de Belfort » élaboré par le Service de l'Architecture et du Patrimoine du Territoire de Belfort.

La pose de panneaux solaires imposant une autre teinte est autorisée.

¹ Une toiture est réputée accessible dès lors qu'on y accède depuis l'habitation ou par un escalier extérieur.

Les **toitures translucides** recouvrant les piscines, serres, vérandas vitrées... ne sont pas réglementées.



11.4 — Façades

L'aspect des façades, tant dans les couleurs, matières utilisées et détails, sera de nature homogène et ne devra pas compromettre l'aspect du site recevant la construction.

Sont autorisés tous matériaux recouverts d'enduits de couleur pastel, à l'exclusion du blanc pur et des autres teintes violentes, dans la limite des teintes autorisées par le guide départemental, réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie.

Sont également admises comme teintes principales, les couleurs de la palette dites « ponctuelles » suivantes :

- 57, 58, 59, 60
- 64, 65, 66, 67
- 71, 72, 73, 74
- 81

Sont également autorisés les matériaux destinés à rester apparents (bois, grès vosgien, etc...) à l'exclusion des pastiches de matériaux traditionnels tels que fausses pierres, fausses poutres, etc...

La pose de panneaux solaires incorporés aux façades et imposant une autre teinte est autorisée.

Les détails d'architecture s'inspireront des éléments existants de la construction régionale.

Les postes distributeurs et transformateurs d'énergie électrique devront s'intégrer au site par leurs matériaux, formes et couleurs, en harmonie avec les constructions voisines.

Pompes à chaleur et climatiseurs : les unités extérieures de ces appareils sont interdites en saillie sur les façades. Elles seront soit intégrées dans la construction, soit encastrées dans des espaces prévus à cet effet de façon à limiter les nuisances sonores.

11.5 — Clôtures

Les clôtures participent à la composition du paysage rural ou urbain ; elles constituent un premier plan par rapport au jardin ou à la façade ; plus largement, elles s'insèrent dans un environnement naturel ou bâti qu'elles transforment en apportant leur caractère propre.

Les clôtures lient visuellement les constructions entre elles, séparent physiquement des espaces de nature différente (public, privé), protègent des regards, des bruits et du vent. Le traitement des clôtures nécessite donc un soin tout particulier (style, matériaux, végétation, hauteur).

A CHAUX, l'édification de clôtures est soumise à **déclaration préalable**.

Les clôtures peuvent comporter un mur bahut simple (de 50 cm de hauteur maximale) surmonté ou non d'un grillage, grilles ou barrières en bois (le tout n'excédant pas 1,50 m de hauteur en limite séparative ou sur voie publique). En secteur de PPRi, les murs bahuts sont interdits.

Sont autorisées les clôtures végétales, doublées ou non d'un grillage, grilles ou barrières en bois respectant les hauteurs définies à l'alinéa précédent.

Les clôtures en panneaux pleins, implantées en limite de voie sont interdites, quel que soit le matériau.

11.6 — Bâtiments accueillant du public

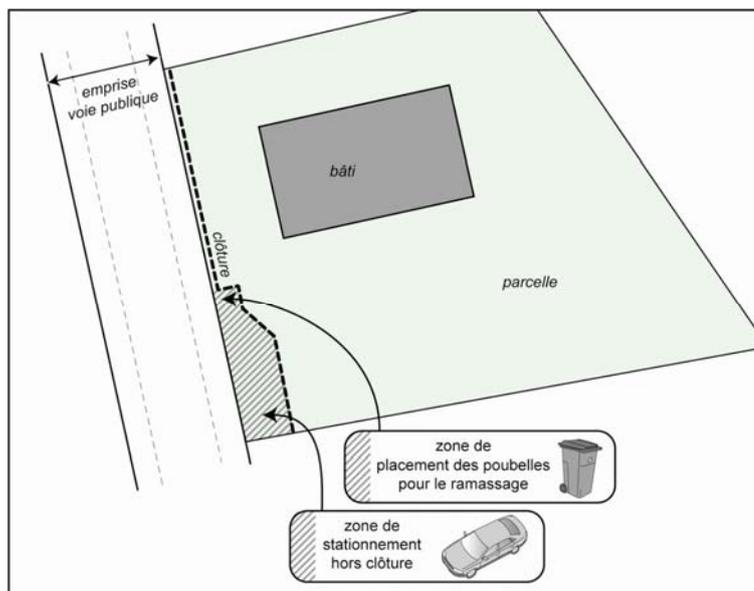
Les bâtiments de grande portée accueillant du public et d'intérêt collectif ne sont pas soumis aux présentes règles. Toutefois par leur qualité architecturale ils devront s'intégrer au bâti existant et à l'environnement immédiat.

ARTICLE AU 12 — STATIONNEMENT DES VÉHICULES

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

12.2 — Les stationnements pour les deux-roues (vélos, motos...) devront être prévus pour tous projets de construction à usage d'habitat collectif.

12.3 — Une place au moins de stationnement hors clôture devra être réalisée en dehors de l'emprise publique (trottoir, route ou piste cyclable) et de l'accès à la parcelle.



Exemple de réalisation non opposable

12.4 — Il est exigé :

- pour les constructions à usage d'habitation :
- 1 place de stationnement jusqu'à 50 m² de SHON,

Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche de 50 m².

- pour les activités autorisées :
- 1 place pour 40 m² de SHON,
- Au-delà, 1 place supplémentaire par tranche entière de 40m² créée.

12.5 — Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, le nombre total des emplacements sera déterminé en appliquant à chacune d'elles la norme qui lui est propre.

ARTICLE AU 13 — ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES CLASSES

13.1 — Les surfaces libres de toute construction (à l'exception des surfaces indispensables à la circulation automobile ou piétonnière, aux terrasses et piscines) devront être traitées en espaces verts, plantées d'arbres ou d'arbustes d'essence locale. On privilégiera les essences fruitières.

Un pourcentage de 40 % du terrain sera aménagé en espace vert ou planté.

13.2 — Pour les haies vives¹, on évitera une trop grande opacité en mélangeant diverses essences (résineux, arbres à feuilles caduques d'espèces variées).

13.3 — Les vergers devront, dans la mesure du possible, être maintenus ou remplacés et entretenus.

13.4 — Les aires de stationnement à l'air libre seront obligatoirement végétalisées. Les aires de plus de 4 places comporteront 1 arbre pour 4 places.

¹ Le code civil régit la servitude de recul des plantations (articles 671 à 673) : « Les plantations dont la hauteur dépasse 2 mètres doivent être distantes d'au moins 2 mètres de la limite parcellaire, les autres plantations doivent être distantes d'au moins 0,50 mètres de la limite parcellaire.

TITRE IV DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES AGRICOLES (A)

Caractère de la zone

La zone agricole (A) est une zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Sont autorisées dans cette zone, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone A est concernée par :

- la zone inondable liée aux crues de la Savoureuse, identifiée dans le Plan de Prévention du Risque Inondation, décrit à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
Un sous-secteur **Ai** permet de spécifier le caractère inondable de ce secteur.
- les périmètres de protection rapprochée et éloignée du champ captant de Sermamagny, décrit à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

1.1 — Les constructions de toutes natures et toutes activités, à l'exception de celles liées à l'exploitation agricole, piscicole et forestière, et de celles autorisées sous condition à l'article A2.

1.2 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets,...portant atteinte à l'environnement à l'exception de ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.3 — Les terrains de camping et les parcs résidentiels de loisirs, à l'exception de ceux prévus à l'article A 2.5.

1.4 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières.

1.5 — La création d'étangs, en dehors de l'activité piscicole.

1.6 — Les affouillements et exhaussements des sols, à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article A 2.8.

1.7 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans le règlement du PPRi.

1.8 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans l'arrêté préfectoral des périmètres de protection du champ captant de Sermamagny (Annexe sanitaire).
La géothermie par forage est notamment interdite.

1.9 — En secteur Ai, aucune nouvelle construction n'est autorisée.

ARTICLE A 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

2.1 — Les constructions liées et nécessaires à l'exploitation agricole, sylvicole et piscicole, sous réserve de respecter les règles sanitaires et environnementales : règlement sanitaire départemental et législation sur les établissements classés.

2.2 — Le nombre de constructions à usage d'habitation est limité à deux par exploitation. Elles seront situées à proximité des bâtiments d'exploitation.

2.3 — Les dépendances non habitables d'une surface maximale de 20 m² liées aux constructions autorisées en article 2.2 et située à moins de 20 mètres de ces dernières.

2.4 — Les abris de pâture, à condition qu'ils respectent la réglementation sanitaire en vigueur et qu'ils respectent les prescriptions architecturales du présent PLU.

2.5 — Le camping à la ferme, à condition qu'il soit lié à l'exploitation agricole et qu'il en constitue une activité accessoire.

2.6 — Le stationnement des caravanes, à condition que sa durée ne dépasse pas plus de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non.

2.7 — La création d'une petite mare (d'une superficie de 100 m² maximum) nécessaire à l'exploitation agricole, implantée sur le lieu d'exploitation.

2.8 — Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé).

2.9 — La création de cheminements, dès lors qu'ils maintiennent l'accès aux terres agricoles.

2.10 — Les travaux d'infrastructure, exhaussements et affouillements de sol liés à la restauration des rivières et à la maîtrise des inondations.

2.11 — Les installations, constructions et travaux nécessaires au fonctionnement et au développement de la ligne de chemin de fer.

2.12 — En secteur Ai, les aménagements autorisés dans le règlement du PPRI.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 — ACCES ET VOIRIE

3.1 — Accès

3.1.1 — Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire n'obtienne un passage sur les fonds voisins dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

3.1.2 — Les accès aux bâtiments autorisés et la création de voies nouvelles devront prendre en compte les impératifs de sécurité notamment au débouché des voies publiques.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles de desserte et de défense contre l'incendie.

3.1.3 — Aucun accès pour véhicule à moteur ne peut être réalisé à partir des pistes cyclables, des sentiers touristiques et de randonnée.

3.1.4 — La création de cheminements, dès lors qu'ils maintiennent l'accès aux terres agricoles.

3.2 — Voirie

3.2.1 — Les constructions et installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées de caractéristiques suffisantes.

3.2.2 — La création de voies nouvelles devra prendre en compte les impératifs de sécurité notamment aux débouchés sur les voies publiques.

3.2.3 — Sauf impossibilité technique, les débouchés de nouvelles voies sont interdits sur la D 465.

3.2.4 — Le sentier de grande randonnée devra rester de libre accès à tous. Aucune clôture ne peut traverser le chemin sans prévoir un passage aménagé pour les piétons. En cas d'exploitation forestière, le sentier de grande randonnée sera remis en état après la fin des coupes.

ARTICLE A 4 — DESSERTE PAR LES RESEAUX

4.1 — Eau potable

Toute construction ou installation nouvelle doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par un captage, forage ou puits particulier, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

La défense incendie nécessaire aux constructions devra être assurée, à la charge du demandeur.

4.2 — Assainissement

4.2.1 — L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

4.2.2 — Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder.

4.2.3 — Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement approuvé par la Commune.

4.3 — Electricité, gaz, téléphone et télédistribution

Le raccordement aux réseaux publics d'électricité basse et moyenne tension (jusqu'à 63 KV inclus), aux réseaux de téléphone et éventuellement de distribution de gaz, ainsi que les extensions, doivent obligatoirement être réalisés en souterrain.

ARTICLE A 5 — CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE A 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Toute construction doit être implantée à une distance d'au moins 10 m de l'emprise de la D 465 et 4 m de l'emprise des autres voies.

6.2 — Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE A 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — Toutes les constructions et installations doivent s'implanter à 6 mètres au moins des limites séparatives.

7.2 — Lorsque les limites séparatives sont des limites de zone U ou AU, les reculs imposés (50m ou 100m) par la réglementation en vigueur seront comptés à partir de la limite de la zone et non de l'habitation.

7.3 — L'article 7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE A 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE A 9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE A 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — Les constructions à usage d'habitation comprendront au maximum deux étages et un niveau de combles aménageables.

10.2 — Pour les bâtiments agricoles (logement des animaux, du matériel et des récoltes...), la hauteur maximale est fixée à 10 m.

10.3 — Pour les ouvrages techniques tels que silos, la hauteur maximale pourra être dépassée en cas de nécessité.

ARTICLE A 11 — ASPECT EXTERIEUR

11.1 — Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions par leur situation, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains.

11.2 — Les constructions à usage d'habitation et leurs clôtures se conformeront à l'article UB11.

11.3 — Les constructions à usage d'activité auront les caractéristiques suivantes :

11.3.1 — Toiture

Deux pans d'une pente minimale de 14° si le bâtiment a une surface de plus de 100 m² et 30° si le bâtiment a une surface inférieure à 100 m².

11.3.2 — Matériaux et couleurs

- Sont interdites les tôles laissées brutes ou brillantes.
- Sont autorisés les enduits peints ou teintés dans la masse, de couleur pastel, à l'exclusion du blanc pur, le bois de couleur naturelle, le métal peint si possible dans une couleur s'harmonisant avec le paysage et le bâti voisin. Les surfaces en matière translucide seront de couleur neutre.
- Abris à bétail : on privilégiera le bois de couleur naturelle, l'emploi de tôles laissées brutes ou brillantes est interdit.

ARTICLE A 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les arbres et haies existants seront dans la mesure du possible conservés.

On favorisera la plantation d'arbres de haute tige autour des installations qui, par leur hauteur, leur aspect extérieur ou leur plantation ont un impact sur le paysage.

TITRE V

DISPOSITIONS RELATIVES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES (N)

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique et écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone accueille quelques constructions isolées.

Elle comprend également :

- un secteur **NL**, nécessitant des équipements et aménagements légers ; il correspond au site de loisirs de l'aérodrome.
- un secteur **Ne**, à forte valeur écologique et paysagère (zones humides), aux protections renforcées,
- un secteur **Ni** concerné par la zone U3 du PPRi de la Savoureuse
- un secteur **Nf**, réservé à l'implantation d'un abri de chasse,
- un secteur **Ns**, dédié aux sports et loisirs ; il accueille le stade de football.
- un secteur **Nc**, réservé au cimetière existant et à son extension future.

La zone N est concernée par :

- la zone inondable liée aux crues de la Savoureuse, identifiée dans le Plan de Prévention du Risque Inondation, décrit à l'article 9 des dispositions générales du présent règlement.
- les périmètres de protection rapprochée et éloignée du champ captant de Sermamagny, décrit à l'article 11 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION I — NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 1 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS INTERDITS

Dans toute la zone N, secteurs compris,

1.1 — Les occupations ou utilisations du sol non autorisées à l'article N2 et incompatibles avec la conservation du patrimoine naturel et paysager.

1.2 — Les affouillements et exhaussements des sols à l'exception de ceux autorisés sous condition à l'article N 2.

1.3 — Les terrains de camping et parcs résidentiels de loisirs.

1.4 — Les dépôts de tous matériaux, de combustibles solides ou liquides, de déchets, de vieux véhicules,...portant atteinte à l'environnement à l'exception ceux nécessaires aux activités autorisées, qui veilleront à ne pas occasionner de nuisances pour le voisinage.

1.5 — L'ouverture et l'exploitation de carrières et de ballastières, et la création d'étangs.

1.6 — Les défrichements dans les espaces boisés classés figurant au plan de zonage.

1.7 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans le règlement du PPRi.

1.8 — Tous les aménagements ou constructions non autorisés dans l'arrêté préfectoral des périmètres de protection du champ captant de Sermamagny (Annexe sanitaire).
La géothermie par forage est notamment interdite.

1.9 — En secteur **Ne**, sont interdits tous travaux, constructions et aménagements incompatibles avec une gestion écologique des milieux naturels.

1.10 — En secteur **Ns**, les constructions ou installations non liées aux activités de sport et loisir.

1.11 — En secteur **NL**, les constructions ou installations non liées au fonctionnement de l'aérodrome.

ARTICLE N 2 — TYPES D'OCCUPATION OU D'UTILISATION DES SOLS SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En zone N, hormis les secteurs,

2.1 — Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés, conformément aux articles L.130-1 et R.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

2.2 — Les affouillements et exhaussements des sols s'ils sont nécessaires à des travaux de construction et à tout dispositif concernant l'équipement de la zone (cas notamment de la création d'une route forestière. Ces affouillements et exhaussements de sols seront limités à la durée de ces mêmes travaux et sous réserve de présenter un aspect final aménagé.

2.3 — Pour les constructions existantes à usage d'habitation, à la date d'approbation du PLU, sont admis :

- les travaux confortatifs et l'extension limitée à 50 m² de SHON,
- la construction d'une dépendance, limitée à 30 m² de SHOB.

2.4 — Ne sont autorisés que les bâtiments de faible importance, bien intégrés à l'environnement et limités à 25 m².

Il s'agit notamment :

- des abris de pêche, à raison de 1 par étang et situés à moins de 50 mètres d'un étang existant,
- des abris de randonneurs situés le long des itinéraires de randonnées.

2.5 — Le stationnement des caravanes, à condition que sa durée ne dépasse pas plus de 3 mois dans l'année, consécutifs ou non.

2.6 — En secteur **Ne**, aux abords de l'Etang Colin, des travaux de réfection du bâti existant sont autorisés dans le cadre de l'accueil du public de cet Espace Naturel sensible.

2.7 — En secteur **Ni**, seuls sont autorisés les travaux nécessaires à la réalisation de la « liaison douce interquartier nord-sud » définie dans les Orientations d'aménagement.

2.8 — En secteur **Nf**, un abri de chasse, d'une surface inférieure à 20 m².

2.9 — En secteur **Nc**, seuls sont autorisés les constructions de faible importance, les ouvrages et aménagements nécessaires pour répondre aux besoins actuels et futurs du cimetière.

SECTION II — CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 — ACCÈS ET VOIRIE

Seuls sont autorisés les accès et voiries pour véhicules à moteur, dès lors qu'ils permettent d'accéder à une activité ou à une zone de travaux autorisés dans la zone.

ARTICLE N 4 — DESSERTE PAR LES RÉSEAUX

Toute construction ou installation nouvelle, requérant une alimentation en eau, doit :

- être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes,
- ou être alimentée par captage, forage ou puits particuliers, répondant aux exigences réglementaires du code de la santé publique (avec autorisation préalable et contrôle).

Assainissement :

L'assainissement non collectif est autorisé conformément aux règles sanitaires en vigueur.

Lorsque le réseau public existe à proximité, il est obligatoire de s'y raccorder.

Les règles applicables en matière d'assainissement sont celles définies dans le zonage d'assainissement.

ARTICLE N 5 — CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE N 6 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

6.1 — Les constructions respecteront un recul compris entre 2 et 10 mètres.

6.2 — Cette règle ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics, sous réserve de ne pas gêner la visibilité sur voie publique.

ARTICLE N 7 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

7.1 — Est autorisée en limite séparative, l'implantation de bâtiments de 2,50 mètres à l'égout du toit.

7.2 — Pour l'extension des habitations existantes, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment, au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment (mesurée à l'égout du toit), sans pouvoir être inférieure à **3 mètres**.

La hauteur se mesure au point le plus bas de la construction par rapport au terrain naturel avant travaux.

7.3 — L'article 7 ne s'applique pas aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics.

ARTICLE N 8 — IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 9 — EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE N 10 — HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

10.1 — La hauteur des constructions est fixée au maximum à 2,50 mètres à l'égout du toit.

10.2 — En cas de travaux ou d'extension d'une construction existante, la hauteur du nouveau bâtiment ne pourra excéder celle du bâtiment d'origine.

10.3 — L'article 10 ne s'applique pas en secteur Ns.

ARTICLE N 11 — ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

11.1 — Les constructions à usage d'habitation et leurs extensions reçoivent les mêmes principes que celles de la zone UB.

11.2 — En secteur Ns, les toits à un pan sont autorisés pour les tribunes.

11.3 — Les abris autorisés observeront une pente de toit minimale de 20°.

Leur toiture sera traitée dans un matériau unique.

La teinte des façades devra s'intégrer au paysage naturel (teinte « bois naturel », vert ou brun).

Sont interdites les tôles laissées brutes ou brillantes

11.4 — Les clôtures seront pensées en fonction du type d'occupation du sol autorisé sur la parcelle (grillage, barrière de bois, ...), de manière à avoir le moindre impact sur le paysage. Elles seront établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation aérienne notamment en diminuant la visibilité.

En zone inondable, les clôtures auront une transparence d'au moins 80 % et les murs bahuts sont interdits.

ARTICLE N 12 — STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement lié aux fonctions autorisées se fera en dehors des voies d'accès publiques ou privées.

Une attention particulière sera apportée à l'intégration paysagère.

ARTICLE N 13 — ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13.1 — Les plantations existantes seront conservées (arbres isolés, alignements, haies). En cas d'impossibilité, elles devront être recrées.

13.2 — Les haies végétales seront composées d'essence locales, diversifiées pour éviter la monotonie (formes, tailles, essences, couleurs, ...). Elles seront ou non doublées d'un grillage.

On pourra se référer au « Guide des plantations du Territoire de Belfort », réalisé par le Service Départemental de l'Architecture et du Paysage, disponible en mairie.

13.3 — Les espaces boisés figurant au plan de zonage sous un quadrillage sont classés à conserver, à créer et à protéger et soumis au régime défini aux articles L.130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Les espèces végétales plantées dans ces espaces boisés doivent correspondre à la végétation spontanée existante dans la région (chêne, hêtre, bouleau, frêne,...).

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

N°	NATURE DE L'EMPLACEMENT	BENEFICIAIRE
1	Bassin d'écrêtement des crues et ouvrage de contrôle et de restitution 48,5 hectares	Département
2	Accès à la zone AUa « Derrière l'Eglise » Largeur : 8 m	Commune
3	Ouvrages, équipements et services d'intérêt général à créer dans la zone AUa « Derrière l'Eglise » 0,11 hectares	Commune
4	Ouvrages, équipements et services d'intérêt général à créer dans la zone AUa « Derrière l'Eglise » 0,10 hectares	Commune
5	Cheminement doux à créer Largeur : 5 m	Commune
6	Extension du cimetière 0,48 hectares	Commune
7	Liaison cyclable Malsaucy-Giromagny Largeur : 6 mètres	Conseil Général