PLU

3 (((Règlement

ARC-ET-SENANS 25610

Vu pour être annexé à notre délibération du 28 mars 2025
Le maire,
Jacques MAURICE

DOCUMENT D'ARRÊT

PLU arrêté par délibération du Conseil Municipal le 28 03 2025

valérie Chartier
Architecte dplg Urbaniste

PLAN LOCAL D'URBANISME
COMMUNE D'ARC-ET-SENANS

REGLEMENT

Phase arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du 28 mars 2025

Le Maire

Rappel

Les raisons déterminantes de l'écriture réglementaire

Justificatif intégré au rapport de présentation

Si le PLU de la commune d'Arc-et-Senans concerne toutes les thématiques d'aménagement du territoire, son élaboration a conduit les élus à s'interroger plus particulièrement sur la notion de patrimoine en raison de la présence de la Saline Royale, classée au patrimoine mondial de l'humanité, mais aussi de celle de nombreux édifices architecturaux plus modestes mais intéressants pour leur architecture ou leur situation urbaine.

A ce patrimoine bâti se conjugue celui environnemental tout aussi riche que sensible, intrinsèquement lié au choix d'implantation de la Saline, qui va, entre le nord et le sud du territoire communal, de la Forêt de Chaux à la Loue.

Mise en œuvre

Au-delà des édifices protégés au titre des Monuments historiques, une approche complémentaire a permis d'identifier et d'inventorier les éléments patrimoniaux remarquables qu'ils soient bâtis ou végétaux.

> Une soixantaine de bâtiments fait l'objet d'un repérage au titre du L 151-19 du code de l'urbanisme. Ils figurent au rapport de présentation, sont repérés sur le plan de zonage et un règlement élémentaire complète l'écriture réglementaire du PLU.

> En zones urbaines et agricoles, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue sont repérés au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme. Il s'agit essentiellement de haies, des ripisylves, qui existent ou sont à planter. A Arc-et-Senans, **ils répondent à un double enjeux** : celui d'assurer le lien entre la forêt de Chaux et la Loue au titre écologique, celui de conforter la position et donc la raison de l'inscription du projet de la Saline Royale dans son site.

C'est également le cas des vergers et des autres arbres remarquables d'intérêt paysager qui figurent comme autant de caractéristiques déterminantes du lieu, à l'échelle communale, mais aussi supra communale lorsqu'ils sont liés à des vues lointaines sur et depuis la Saline.

Les approches culturelles et environnementales se confondent pour un projet UN/unique.

Rappelons qu'en parallèle, une approche plus poussée a été menée sur les abords des monuments historiques en lien avec la zone tampon UNESCO dans le cadre de l'élaboration du Périmètre Délimité des Abords. Le dossier est annexé au PLU au titre du R123-4.

Le croisement de ces données permet la réalisation d'un document inscrit dans une dimension de projet patrimonial fort.

Le projet de zonage limite quant à lui majoritairement le développement de la commune à une réflexion sur son enveloppe urbaine actuelle. L'importance des espaces libres d'occupation à l'intérieur du tissu urbanisé existant motive cette limitation.

Toutefois, 5 secteurs en extensifs sont proposés au développement. De type AU1, ils concernent:

1 - OAP AU1Y «LE DEFFOIS 2 » POUR DES ACTIVITES ARTISANALES ;

2 - OAP AU1-E «CASERNE POMPIERS», POUR UN CENTRE DE SECOURS ;

3 - OAP AU1-T « SECTEUR A VOCATION TOURISTIQUE » POUR DE L'HOTELLERIE ET DE LA RESTAURATION EN COMPLEMENT DE CELUI EXISTANT A LA SALINE ;

4 - OAP AU1-ST « CHAMPS DU PUITS » POUR UNE OCCUPATION MIXTE DE COMMERCES ET LOGEMENTS ;

5 - OAP AU1-1 «LA LEVEE» POUR DE L'HABITAT ;

Ces secteurs sont porteurs d'OAP dotées d'un calendrier d'ouverture à l'urbanisation lorsqu'ils sont à usage d'habitat.

Une sixième OAP porte sur un micro-secteur en zone UA :

6 - OAP SECTEUR 32, REHABILITATION EN LOGEMENTS AIDES ;

Des OAP « Patrimoniales » et «Trame Verte et Bleue (TVB)» complètent cet ensemble sur des espaces non urbanisés ni urbanisables :

7 - OAP « patrimoniales » qui accompagnent les abords des monuments non construits (axe royal, ancien site de la Graduation, canal) ;

8 - OAP « TVB » qui confirment les éléments végétaux identifiés sur le plan de zonage au titre du L151-23 (plantés ou à planter) et qualifiés dans l'évaluation environnementale du PLU.

Sommaire

Introduction générale au règlement

TITRE 1 - Les dispositions applicables à toutes les zones

A. Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol
B. Réglementation relative aux vestiges archéologiques
C. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos
D. Dispositions réglementaires relatives aux voiries et accès
E. Dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux
F. Dispositions réglementaires liées à des trames sur le règlement graphiques
G. Dispositions applicables à certains travaux
H. Prise en compte des risques
I. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager
J. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole
K. Formalités préalables à l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol
L. Exposition aux pollens, lutte contre l'ambroisie, lutte antivectorielle

TITRE 2 - Dispositions applicables aux zones urbaines de type U

Dispositions applicables aux zones UA
Dispositions applicables aux zones UB
Dispositions applicables aux zones UY
Dispositions applicables à la zone UX

TITRE 3 - Dispositions applicables aux zones à urbaniser de type AU

Dispositions applicables aux zones AU1
Dispositions applicables à la zone AU1y
Dispositions applicables aux zones AU2

TITRE 4 - Dispositions applicables aux zones agricoles de type A

Dispositions applicables aux zones A

TITRE 5 - Dispositions applicables aux zones naturelles de type N

Dispositions applicables aux zones N

Annexe

Lexique
Tableau des emplacements réservés

Introduction générale au règlement

Champ d'application du PLU :

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

Il est établi conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants relatifs aux Plans Locaux d'Urbanisme.

Il est constitué d'un règlement écrit et d'un document–règlement graphique.

Toutes les règles, qu'elles soient écrites ou graphiques, sont opposables aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de conformité.

Division du territoire en zones :

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en 4 types de zones :

- les zones urbaines mixtes ou à vocation spécialisée (U),
- les zones à urbaniser (AU),
- les zones agricoles (A),
- les zones naturelles (N).

La délimitation de ces zones figure au document « règlement graphique » : chacune étant désignée par une ou plusieurs lettres majuscules. A chaque zone est associé un ensemble de règles écrites qui figurent dans ce règlement.
Ces zones peuvent être découpées en différents secteurs, qui sont alors matérialisés par des lettres indicées après le nom de la zone et qui renvoient à des règles écrites spécifiques énoncées dans le règlement écrit.

Elles se composent ainsi :

a / Les zones urbaines, pour lesquelles les capacités d'équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent l'accueil immédiat de constructions sont repérées au plan de zonage par le sigle commençant par la lettre **« U »**

>> le secteur UA correspondant au tissu ancien du village.

Des sous-secteurs concernent :

> le secteur UA-S porte sur l'enceinte de la Saline.
> le secteur UA-E porte sur des espaces à vocations d'équipements d'intérêt public.
> le secteur UA-C porte sur des espaces à vocation de commerces et services
> et ceux indicés UA-P1, UA-P2, UA-P3, en lien avec des édifices ou monuments historiques directement liés à des parcs.

Le secteur avec OAP est celui du secteur 32. Il convient de s'y référer ; Il implique la réhabilitation extension de l'édifice avec au moins 5 logements aidés.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

>> Le secteur UB correspond au développement du village effectué depuis les années 60 jusqu'à nos jours de façon peu dense sous une forme mixte qui regroupe habitat collectif, habitat individuel, petits équipements et commerces et services.

Des sous-secteurs concernent :

> Le sous-secteur UB-E porte sur les aménagements, équipements et services, privés ou publics, d'intérêt collectif.

> Le sous-secteur UB-H concerne le hameau du « Moulin Toussaint ».

> Le sous-secteur UB-L concerne les terrains de sports et de loisirs.

> Le sous-secteur UB-S concerne l'aménagement d'espaces de stationnement.

Situés le long de l'axe royal, les sous-secteurs UB-E, UB-S et UB-L sont porteurs d'OAP patrimoniales.

Les linéaires figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline, ainsi que le long de l'axe qui mène au bâtiment de la Graduation renvoient à des OAP patrimoniales.

>> UY correspond aux secteurs d'activités. Le secteur de la scierie du Deffois est classé UY. Le secteur situé le long de l'axe royal de la Saline est indicé UY1. Il est porteur d'OAP patrimoniales.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

>> UX correspond au secteur d'activités actuellement occupé par l'entreprise « Pévescal ». Le lieu limité strictement par le PPRI est voué à une diversification d'usage tournée vers le tourisme et les loisirs.

b / Les zones à urbaniser repérées au plan par le sigle commençant par **« AU »** qui correspondent aux espaces peu ou pas urbanisés ayant vocation à s'ouvrir à l'urbanisation à court terme.

Elles sont chacune accompagnées d'OAP auxquelles il convient de se référer.

>> 1 zone AU1.1 « A la Levée » destinée à une urbanisation immédiate à dominante habitat.

Des sous-secteurs concernent :

>> La zone AU1-ST correspond à une urbanisation immédiate dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante de de commerces et de logements dont une part sera aidée.

>> La zone AU1-T est strictement limitée aux équipements d'hôtellerie ou de restauration liés au tourisme.

>> La zone AU1-E est strictement réservée à la construction d'un centre de secours.

>> Le secteur AU1-Y correspond à une urbanisation immédiate dans le cadre d'une opération d'ensemble à dominante activités ; Il s'agit du secteur du « Deffois 2 ».

En outre, 3 secteurs codifiés AU2 indicés de 1 à 3 sont classés en urbanisation à long terme.
Ils ne sont pas urbanisables sans révision du présent PLU.

c / Les zones agricoles repérées au plan par le sigle commençant par **« A »** regroupent à Arc-et-Senans les espaces équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Un sous-secteur Ap porte sur les espaces à très forts enjeux paysagés situés aux abords de la Saline et des autres monuments historiques et/ou dans la zone tampon UNESCO.

Les linéaires figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline, ainsi que le long de l'axe qui mène au bâtiment de la Graduation et le long du canal, renvoient à des OAP patrimoniales.

Des espaces verts protégés (EVP) à planter sont identifiés en Ap qui répondent à un double enjeux : atténuer l'impact du développement pavillonnaire depuis la Saline et renforcer le rapport à la Forêt de Chaux comme masse forestière, renforcer le corridor écologique.

d / Les zones naturelles repérées au plan par le sigle commençant par **« N » sont à protéger** en raison :

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

> Un sous-secteur Np porte sur le secteur Nord Nord Est de la Saline qui concerne l'ENS majoritairement occupé par le jardin nord « cercle immense » de la Saline, les Périmètres de Protections de Captage (PPC) et l'enclave agricole.

> Un sous-secteur Nl porte sur les terrains de sports situés le long de l'axe de la Saline où seuls les équipements sportifs sont permis.

En outre, une OAP Trame verte et bleue est mise en place sur l'ensemble du territoire.

TITRE 1 - Dispositions communes applicables à toutes les zones

A. Dispositions relatives aux occupations et utilisations du sol

DISPOSITIONS RELATIVES AUX DIVISIONS FONCIERES

Par dérogation à l'article R.151-21 al.3 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le respect des dispositions du règlement sera apprécié construction par construction ou lot par lot et non pas au regard de l'ensemble du projet.

RECONSTRUCTION APRES SINISTRE

Dans le cadre du présent PLU, la règle générale définie par l'article L.111-15 du Code de l'urbanisme s'applique : la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

LA RESTAURATION D'UN BATIMENT DONT IL RESTE L'ESSENTIEL DES MURS PORTEURS

L 111-23 :

La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires du document d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

PORTEE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS :

Se superposent aux dispositions du présent règlement, les dispositions suivantes du code de l'urbanisme :

1°/ Certaines règles du règlement national d'urbanisme (RNU)

Suivant l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, le règlement national d'urbanisme est applicable aux constructions et aménagements faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le présent code. Toutefois les dispositions des articles R. 111-3, R. 111-5 à R. 111-19 et R. 111-28 à R. 111-30 ne sont pas applicables dans les territoires dotés d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu.

Ainsi, les règles du PLU se substituent au Règlement National d'Urbanisme à l'exception des articles suivants du Code de l'Urbanisme qui demeurent applicables sur l'ensemble du territoire communal couvert par le PLU :

Section 1 : Localisation, implantation et desserte des constructions et aménagements

• 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. 111-20 **: «** Les avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus au 2° bis de l'article L. 111-4 et à l'article L. 111-5 sont réputés favorables s'il ne sont pas intervenus dans un délai d'un mois à compter de sa saisine par le préfet de département. **»**

Section 2 : Densité et reconstruction des constructions

• Article R. 111-21 **: «** La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher de cette construction et la surface de terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. La superficie des terrains cédés gratuitement en application de l'article R. 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction. »

• Article R. 111-22 : « La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures. »

Section 3 : Performances environnementales et énergétiques

• Article R.111-23 : « Pour l'application de l'article L. 111-16, les dispositifs, matériaux ou procédés sont :

1° Les bois, végétaux et matériaux biosourcés utilisés en façade ou en toiture ;

2° Les systèmes de production d'énergie à partir de sources renouvelables, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée. Un arrêté du ministre chargé de l'urbanisme précise les critères d'appréciation des besoins de consommation précités ;

3° Les équipements de récupération des eaux de pluie, lorsqu'ils correspondent aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernée ;

4° Les pompes à chaleur ;

5° Les brise-soleils. »

• Article R.111-24 : « La délibération par laquelle, en application du 2° de l'article L. 111-17, la commune ou l'établissement public de coopération intercommunale compétent délimite un périmètre dans lequel les dispositions de l'article L. 111-16 ne s'appliquent pas fait l'objet des procédures d'association du public et de publicité prévues aux articles L. 153-47 et R. 153-20.

L'avis de l'architecte des Bâtiments de France mentionné au 2° de l'article L. 111-17 est réputé favorable s'il n'est pas rendu par écrit dans un délai de deux mois après la transmission du projet de périmètre par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent matière de plan local d'urbanisme. »

• Article R. 111-24-1 : Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsqu'il contrevient à l'obligation de raccordement à un réseau de chaleur ou de froid prévue à l'article L. 712-3 du code de l'énergie.

Section 4 : Réalisation d'aires de stationnement

• Article R. 111-25 : « Le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable peut imposer la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux caractéristiques du projet.

Il ne peut 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'État.

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'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface de plancher existant avant le commencement des travaux. »

Section 5 : Préservation des éléments présentant un intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique

• Article R. 111-26 : « 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. 111-27 : « 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 ».
Les dispositions des articles du Code de l'Urbanisme L.111-6 et suivants issus de la loi du 2 février 1995 relative au renforcement de la protection de l'environnement s'appliquent sur les parties non urbanisées du territoire de la commune couvertes par le PLU.

Section 6 : Camping, aménagement des parcs résidentiels de loisirs, implantation des habitations légères de loisirs et installation des résidences mobiles de loisirs et des caravanes (Articles R111-31 à R111-50)

• Article R. 111-31 : «Les dispositions de la présente section ne sont applicables ni sur les foires, marchés, voies et places publiques, ni sur les aires de stationnement créées en application de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

Sous-section 1 : Camping

• Article R111-32 **: «** Le camping est librement pratiqué, hors de l'emprise des routes et voies publiques, dans les conditions fixées par la présente sous-section, avec l'accord de celui qui a la jouissance du sol, sous réserve, le cas échéant, de l'opposition du propriétaire. »

• Article R111-33 **: «** Le camping pratiqué isolément ainsi que la création de terrains de camping sont interdits :

1° Sauf dérogation accordée, après avis de l'architecte des Bâtiments de France et de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, sur les rivages de la mer et dans les sites inscrits en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ;
2° Sauf dérogation accordée par l'autorité administrative après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites, dans les sites classés ou en instance de classement en application de l'article L. 341-2 du code de l'environnement ;
3° Sauf dérogation accordée dans les mêmes conditions que celles définies au 1°, dans le périmètre des sites patrimoniaux remarquables classés en application de l'article L. 631-1 du code du patrimoine, et dans les abords des monuments historiques définis à l'article L. 621-30 du code du patrimoine ;
4° Sauf dérogation accordée, après avis favorable du conseil départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques, par l'autorité compétente mentionnée aux articles L. 422-1 à L. 422-3, dans un rayon de 200 mètres autour des points d'eau captée pour la consommation, sans préjudice des dispositions relatives aux périmètres de protection délimités en application de l'article L. 1321-2 du code de la santé publique. »

• Article R111-34 **: «** La pratique du camping en dehors des terrains aménagés à cet effet peut en outre être interdite dans certaines zones par le plan local d'urbanisme ou le document d'urbanisme en tenant lieu. Lorsque cette pratique est de nature à porter atteinte à la salubrité, à la sécurité ou à la tranquillité publiques, aux paysages naturels ou urbains, à la conservation des perspectives monumentales, à la conservation des milieux naturels ou à l'exercice des activités agricoles et forestières, l'interdiction peut également être prononcée par arrêté du maire.
Ces interdictions ne sont opposables que si elles ont été portées à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation. »

• Article R111-35 **: «** Les terrains de camping sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement fixées par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de l'environnement, de la santé publique et du tourisme. Ces arrêtés peuvent prévoir des règles particulières pour les terrains aménagés pour une exploitation saisonnière en application de l'article R. 443-7. »

Sous-section 2 : Parcs résidentiels de loisirs

• Article R111-36 **: «** Les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à des normes d'urbanisme, d'insertion dans les paysages, d'aménagement, d'équipement et de fonctionnement définies par des arrêtés conjoints des ministres chargés de l'urbanisme, de la santé publique et du tourisme.

Sous-section 3 : Habitations légères de loisirs

• Article R111-37 **: «** Sont regardées comme des habitations légères de loisirs les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. »

• Article R111-38 **: «** Les habitations légères de loisirs peuvent être implantées :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;

4° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas. »

• Article R111-39 **: «** Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

• Article R111-40 **: «** En dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions.
Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

Sous-section 4 : Résidences mobiles de loisirs

• Article R111-41 **: «** Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. »

• Article R111-42 **: «** Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que :

1° Dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

2° Dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;

3° Dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. »

• Article R111-43 **: «** Les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42
.
Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.

• Article R111-44 **: «** Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.

Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :

1° Dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011.
;
2° Dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011.
;
3° Jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011. »

• Article R111-45 **: «** Les résidences mobiles de loisirs peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation, sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23. »

• Article R111-46 **: «** Sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique. »

Sous-section 5 : Caravanes

• Article R111-47 **: «** Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. »

• Article R111-48 **: «** L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite :

1° Dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;

2° Dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier. »

• Article R111-49 **: «** L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34.
L'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.

Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage. »

• Article R111-50 **: «** Nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R. 111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :

1° Sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au j de l'article R. 421-19 et au e de l'article R. 421-23 ;

2° Dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur. »

Section 7 : Dispositions relatives aux résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs

• Article R111-51 **: «** Sont regardées comme des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs les installations sans fondation disposant d'équipements intérieurs ou extérieurs et pouvant être autonomes vis-à-vis des réseaux publics. Elles sont destinées à l'habitation et occupées à titre de résidence principale au moins huit mois par an. Ces résidences ainsi que leurs équipements extérieurs sont, à tout moment, facilement et rapidement démontables. »

2°/ L'article L.102-13 qui permet d'opposer le sursis à statuer : « Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dans le périmètre des opérations d'intérêt national, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 424-1, dès lors que la mise à l'étude du projet d'aménagement a été prise en considération par l'autorité administrative compétente de l'Etat et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités. La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée. »

B. Réglementation relative aux vestiges archéologiques

Sont applicables dans ce domaine les dispositions ci-après :

> En application de l'article R 111-4 du Code de l'urbanisme, 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.

> En application de l'article L 531-14 du Code du patrimoine, lorsque, par suite de travaux ou d'un fait quelconque, des monuments, des ruines, substructions, mosaïques, éléments de canalisation antique, vestiges d'habitation ou de sépulture anciennes, des inscriptions ou généralement des objets pouvant intéresser la préhistoire, l'histoire, l'art, l'archéologie ou la numismatique sont mis au jour, l'inventeur de ces vestiges ou objets et le

propriétaire de l'immeuble où ils ont été découverts sont tenus d'en faire la déclaration immédiate au maire de la commune, qui doit la transmettre sans délai au préfet. Celui-ci avise l'autorité administrative compétente en matière d'archéologie. (Service Régional de l'Archéologie – 9 bis rue Charles Nodier – 25043 BESANCON CEDEX).

Si des objets trouvés ont été mis en garde chez un tiers, celui-ci doit faire la même déclaration. Le propriétaire de l'immeuble est responsable de la conservation provisoire des monuments, substructions ou vestiges de caractère immobilier découverts sur ses terrains. Le dépositaire des objets assume à leur égard la même responsabilité. L'autorité administrative peut faire visiter les lieux où les découvertes ont été faites ainsi que les locaux où les objets ont été déposés et prescrire toutes les mesures utiles pour leur conservation.

 En application de l'article L 522-4 du Code du patrimoine, hors des zones archéologiques définies en application de l'article L 522-5 de ce même Code, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir l'État afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans un délai de deux mois ou en cas de réponse négative, l'État est réputé renoncer, pendant une durée de cinq ans, à prescrire un diagnostic, sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques de l'État sur le territoire de la commune. Si l'État a fait connaître la nécessité d'un diagnostic, l'aménageur peut en demander la réalisation anticipée par l'établissement public institué par l'article L. 523-1 ou un service territorial. Dans ce cas, il est redevable de la redevance prévue à l'article L. 524-2.

C. Dispositions réglementaires relatives au stationnement des véhicules et des vélos

STATIONNEMENT DES VEHICULES

Les aires de stationnement des véhicules doivent répondre aux normes de stationnement indiquées ci-après :

> Dès lors que le nombre de places de stationnement demandé est exprimé en fonction de la surface de plancher, toute tranche commencée donne lieu à l'application de la règle. Le nombre de places exigible est calculé en fonction des surfaces de plancher nouvelles autorisées ou du nombre de logements nouveaux créés à compter de la date d'approbation du présent PLU.

> Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la surface de plancher de chaque destination.

> Lors du changement de destination pour une transformation à vocation d'habitat, il n'est pas exigé de places supplémentaires. La réalisation de nouveaux emplacements n'est pas exigée en cas d'extension mesurée (limitée à 30 m²), pour la construction d'annexes ou pour la réhabilitation de logements existants.

> Le nombre de places de stationnement exigé pourra être inférieur en cas de mutualisation des emplacements de stationnement par des usagers différents au cours de la journée. Dans le cas de parcs de stationnement mutualisés, les normes définies ci-après peuvent être réduites mais le dimensionnement du parc doit être au moins égal à celui correspondant à la catégorie générant le plus de places de stationnement suivant les règles définies ci-après.

> Au titre de l'article L.151-31 du Code de l'Urbanisme, les exigences de réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés peuvent être réduites de 15% au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage, dans des conditions définies par décret.

> Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations de stationnement, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à moins de 300 mètres de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

STATIONNEMENT DES AUTOS

Destination du projet	**Nombre de place requis**
Exploitation agricole et forestière	Aucune obligation.
Logement	- Logement locatif social : 1pl/logt - Logement : 1 pl/par tranche de 70 m² de surface de plancher, plus 1 place pour 3 logts en stationnement public pour les opérations collectives ou aménagements d'ensemble
Hébergement des personnes âgées et autres résidences	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminée en fonction des besoins et notamment : – des besoins des résidents, – des besoins des salariés et des visiteurs – de la situation du projet au regard de la proximité de la gare …avec pour chacun de ces 3 cas précités, un maximum d' 1 aire de stationnement /logt.
Commerces et activités de services	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminée en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs, - de la situation du projet au regard de sa proximité de la gare
Équipements d'intérêt collectif et services publics Secteurs secondaires et tertiaires	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminée en fonction des besoins et notamment : - des besoins des salariés et des visiteurs, - de la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée - de la situation du projet au regard de sa proximité de la gare

STATIONNEMENT DES VELOS

Destination du projet	**Nombre de place requis**
Exploitation et forestière	Aucune obligation.
Logements collectifs	1 place par logement
Hébergement des personnes âgées ou résidences autres	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers.
Commerces et activités de services Moins de 300 m² De 300 à 500 m² Au-delà de 800 m²	 5 places 8 places 10 places
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins : - des employés et clients ou usagers – suivant la nature de l'équipement et de la fréquentation envisagée
Autres activités des secteurs secondaires et tertiaires	Nb de places de stationnement pour vélos permettant de satisfaire les besoins des employés et clients ou usagers.

D. Dispositions réglementaires relatives aux voiries et accès

REGLES GENERALES

Tout terrain enclavé est inconstructible, à moins que son propriétaire n'obtienne une servitude de passage.
L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de risques pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration, de la nature et de l'intensité du trafic ainsi que de la nature du projet.
Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte notamment en ce qui concerne la défense contre l'incendie et la protection civile.
Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité, en particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent être autorisées sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ACCES DIRECT

Pour être constructible, un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

La voie de desserte doit être dimensionnée en fonction de la nature et de l'importance du projet, sans être en dessous d'une largeur de 3 mètres de chaussée.

Pour les impasses, des zones de collecte des conteneurs d'ordures ménagères devront être aménagées en entrée d'impasse. **Il convient de se référer au règlement de la collecte des déchets ménagers de la Communauté de Communes. Les nouvelles constructions, lotissements, bâtiments collectifs ou intermédiaires sont également concernés par la création d'espaces pour les conteneurs.** En cas de dimensionnement insuffisant, la collecte des déchets en porte à porte ne pourra pas être assurée par le service de ramassage.
Les aménagements de zones de collectes devront respecter notamment les caractéristiques suivantes :

- Être aménagées pour rendre possible l'arrêt de véhicules motorisés sans entraver la circulation ;
- Respecter un dimensionnement minimal de 1m² par logement ;
- Être intégrées dans leur environnement, tout en restant accessible pour les véhicules de collecte : soit par la construction d'un mur maçonné et enduit, soit par la plantation de végétaux.

CHEMINEMENTS A PROTEGER REPERES AU ZONAGE GRAPHIQUE

> Les cheminements piétons ou cyclables existants à maintenir sont protégés au titre du L151-38

> Les cheminements à valoriser ou à créer au titre du L151-41 peuvent être également inscrits en tant qu'emplacements réservés.

Les constructions et aménagements connexes ne doivent pas entraver la bonne réalisation de leur tracé, qui peut toutefois être adapté à condition de respecter le principe de liaison.

E. Dispositions réglementaires relatives à la desserte par les réseaux

EAU POTABLE

Le schéma Directeur d'Alimentation en eau potable de la commune d'Arc-et-Senans a été révisé et approuvé le 17 04 2023.

IL est annexé au PLU et il convient de s'y référer.

Le branchement sur le réseau collectif d'eau potable est obligatoire pour toute construction ou installation qui nécessite une alimentation en eau potable et qui est desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

Les réseaux privatifs créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, l'alimentation en eau d'un bâtiment permettant un usage alimentaire de l'eau peut être assurée par un captage d'eau particulier (puits, forage, source…). Dans ce cas la protection du réseau d'eau potable contre les retours d'eau sera obtenue par une séparation totale entre les 2 réseaux.

Il est rappelé dans ce cas que :

- le forage ou puits utilisé à des fins domestiques doit être déclaré en mairie ;
- la qualité de l'eau doit être vérifiée par le propriétaire occupant par des analyses.

Tout bâtiment ou activité accueillant du public (camping à la ferme, gîtes ruraux, fermes auberges, chambres d'hôtes, etc.), ou ne concernant pas qu'un seul ménage (ex. : entreprise, tout logement occupé par un tiers …), ne peut être desservi par un forage ou puits privé, que si l'alimentation via cette ressource s'est trouvée validée par une autorisation préfectorale.

En cas de circuit d'eau de process industriel, une disconnexion totale de l'eau de process industriel et de l'eau du réseau public doit être installée. Aucune obligation de raccordement au réseau public de distribution d'eau potable n'est imposée dès lors que le bâtiment ne nécessite pas d'eau potable.

EAU USEES

Le schéma de gestion des eaux usées a été adopté en 2024. Il est annexé au PLU . Il convient de s'y référer.

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT

Le raccordement à l'égout d'eaux usées, d'origine domestique, de toute construction ou installation nouvelle nécessitant l'assainissement, est obligatoire, et doit être réalisé conformément à la réglementation en vigueur et aux modalités précisées dans le zonage d'assainissement.

Les constructions nouvelles seront assainies par un réseau d'assainissement de type séparatif raccordé à l'ouvrage public le plus proche, dont les caractéristiques permettent d'assurer la desserte de l'opération conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

Les réseaux privatifs ainsi créés et susceptibles d'être remis à la collectivité doivent être implantés sous des voiries elles-mêmes classables dans le domaine public communal, ou après accord de l'autorité compétente, dans des espaces collectifs accessibles aux engins d'entretien et protégés par une servitude légale.

Le rejet au réseau public des eaux résiduaires d'origine autre que domestique, en particulier industriel ou artisanal peut être subordonné à un traitement approprié conformément aux réglementations en vigueur.

Cas spécifiques :

Pour les parcelles non desservies ou non raccordées, les constructions nouvelles devront être desservies ou raccordées au réseau collectif public d'assainissement.
Toute parcelle détachée par division d'une parcelle desservie, qui du fait du détachement n'est plus considérée comme desservie, pourra être urbanisée à condition de la raccorder au réseau d'assainissement collectif.

DANS LES SECTEURS CLASSES EN ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF DANS LE ZONAGE D'ASSAINISSEMENT, il convient de se référer au SPANC annexé au présent PLU / Annexes sanitaires.

Les constructions nouvelles ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente concernée.

EAUX PLUVIALES

Les rejets d'eaux pluviales dans les réseaux publics d'assainissement d'eaux usées séparatifs sont interdits.
Les rejets peuvent se faire dans le réseau pluvial à condition d'en vérifier les capacités.
En l'absence ou en cas d'insuffisance du réseau de collecte public d'eaux pluviales, des aménagements devront être prévus pour assurer l'infiltration et la rétention des eaux pluviales.
Ainsi, toute nouvelle construction devra être équipée d'un système de récupération des eaux pluviales avec un débit de rejet limité.
Les dispositifs d'infiltration et de rétention doivent être adaptés à l'opération projetée et au terrain.
La priorité doit être l'infiltration à la parcelle pour limiter les risques d'inondation ou de saturation des collecteurs.

RESEAUX DIVERS (ELECTRICITE, GAZ, TELEPHONE, CABLAGE NUMERIQUE, ECLAIRAGE PUBLIC)

Tous les branchements et réseaux doivent être enterrés sur l'emprise du projet. En cas d'impossibilité technique, à l'exclusion des opérations d'ensemble pour lesquelles cette clause est obligatoire, ces dispositifs devront être intégrés par dissimulation. Les coffrets de distribution et les transformateurs doivent être intégrés harmonieusement.

Toute construction nouvelle, à l'exception des bâtiments des locaux techniques, ou agricoles, doit pouvoir être raccordée aux réseaux de câbles, de fibre optique ou de technologie équivalente, lorsqu'ils existent. Dans tous les cas, l'installation doit être conçue de sorte à rendre possible le raccordement au moment de la réalisation des travaux. Les opérations d'aménagement doivent prévoir des fourreaux en attente sous les voies.

F. Dispositions réglementaires liées à des trames sur le règlement graphique

>> Les espaces boisés classés (L 113-1 du Code de l'urbanisme).
Les espaces boisés classés délimités au règlement graphique sont soumis aux dispositions des articles L113-1 et suivants du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable sauf dans les cas prévus par le Code de l'Urbanisme. Le classement en espace boisé classé (EBC) entraîne le rejet de plein droit de toute demande d'autorisation de défrichement présentée au titre du Code forestier. Les aménagements légers de type liaison douce, agrès sportifs, bancs, panneaux de signalisation ou d'information, etc., sont autorisés au sein de l'espace boisé classé à la double condition de :

- être strictement nécessaire à la gestion et entretien de l'espace ou à l'agrément du public ;
- ne pas compromettre la conservation et la protection de la végétation arborée existante.

>> Les emplacements réservés (L.151-41 du Code de l'Urbanisme)
Des emplacements réservés figurent au règlement graphique et comportent un identifiant qui renvoie au tableau des emplacements réservés annexé au règlement graphique. Pour chaque emplacement réservé, le tableau précise : l'objet, le bénéficiaire et la surface approximative concernée par l'emplacement réservé.
La liste des emplacements réservés est identifiée au plan de zonage et au présent règlement en fin de document.

>> Les espaces naturels, bois, haies et parcs d'intérêt patrimonial ou paysager (L.151-19 du Code de l'Urbanisme)
Ces parcs, bois, haies et jardins protégés, identifiés au Règlement graphique, doivent être maintenus et préservés de tout aménagement de nature à modifier leur caractère. Cependant, des travaux ayant pour effet de modifier ponctuellement la configuration de ces bois, parcs et jardins (ex. : abattage de quelques sujets, imperméabilisation du sol …) peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention limitée, sous réserve que ladite intervention est autorisée au règlement écrit de la zone, du secteur ou sous-secteur concerné du PLU

>> Les arbres remarquables d'intérêt patrimonial ou paysager (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) : Tout arbre remarquable identifié au Règlement graphique doit être préservé. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un arbre remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Leur abattage n'est autorisé que si leur état phytosanitaire le justifie ou que l'arbre représente un risque avéré pour la sécurité publique.

Les alignements d'arbres d'intérêt paysager (L. 151-19 du Code de l'Urbanisme) : Les alignements d'arbres remarquables identifiés au Règlement graphique doivent être préservés du fait de leur importance dans le paysage. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un ou plusieurs arbre remarquable doivent être précédés d'une déclaration préalable. Les constructions, installations, aménagements sont interdits au sein de la surface définie par la projection au sol du houppier. Toutefois, des travaux ayant pour effet de modifier ou de porter atteinte à ces haies peuvent être autorisés dans le cadre d'une intervention très ponctuelle (ouverture d'accès, extension de construction, aménagement d'une liaison douce, d'une voie …). Leur abattage n'est autorisé que dans le cas suivant : - état phytosanitaire dégradé ou risque avéré pour la sécurité publique. Dans ce cas la replantation d'arbres de même port pourra être exigée en mesure compensatoire.

>> Les abords de cours d'eau ou de fossés participant à la trame verte et bleue (L. 151-23 du Code de l'Urbanisme) : Aucune construction, installation ou plantation altérant le caractère humide des abords des cours d'eau et fossés identifiés n'est autorisée. Les aménagements devront concourir à la mise en valeur du caractère humide des lieux.

>> Les éléments de petit patrimoine (L.151-19 du Code de l'Urbanisme) : Le petit patrimoine identifié au Règlement-Graphique doit être préservé et tous travaux réalisés doivent concourir à sa mise en valeur et remise en état dans le respect de ses caractéristiques d'origine (hauteur, volumétrie, aspect des matériaux…).
D'une façon générale, les travaux portant sur les bâtiments identifiés sur le Règlement-Graphique, doivent se faire dans le respect de leur intégrité, de leurs dispositifs constructifs, de leurs matériaux d'origine et de leur volumétrie, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades, des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures. En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les fenêtres à meneau, les corniches, les ornementations de toitures (lucarnes, souches de cheminées en brique, épis de faîtage...) ainsi que les autres éléments de modénature doivent être conservés et restaurés dans les règles de l'art.

A Arc-et-Senans, une cinquantaine d'édifices, regroupés suivant 4 ensembles : fermes et bâtiments agricoles, habitat ouvrier et agricole, maisons avec parc, maison de ville et habitat collectif, est repérée au plan de zonage pour lesquels un règlement spécifique s'applique.

>> 26 sites susceptibles d'être pollués sont recensés sur le territoire communal. Lorsqu'ils sont géoréférencés (le report n'est donc pas exhaustif) , ils sont reportés sur le plan de zonage au titre de l'article R111-2 du code de l'urbanisme : « Pour les terrains ainsi identifiés, les constructions, installations, ouvrages et aménagements

pouvant être autorisés dans la zone, le secteur ou le sous-secteur concerné ne le seront que, sous réserve de pouvoir attester de la mise en œuvre effective préalable des mesures de dépollution exigées par la réglementation en vigueur, au titre de la sécurité et de la salubrité publique. »
Voir site géorisques : Risque de pollution des sols dans ma commune - 25610, Arc-et-Senans (georisques.gouv.fr)

>> Des canalisations de transport de matières dangereuses sont recensées sur la commune.

Les canalisations sont fixes et protégées. En général, elles sont enterrées à au moins 80 cm de profondeur. Les canalisations sont utilisées pour le transport sur grandes distances du gaz naturel (gazoducs), des hydrocarbures liquides ou liquéfiés (oléoducs, pipelines), de certains produits chimiques (éthylène, propylène…) et de la saumure (saumoduc).
Canalisations de transport de matières dangereuses dans ma commune- 25610, Arc-et-Senans (georisques.gouv.fr)

>> Les reculs le long des routes à grande circulation en dehors des espaces urbanisés (articles L.111-1-10 à L.111-1- 22 du Code de l'Urbanisme) Les portions de voies classées à grande circulation concernées sont indiquées à titre informatif sur le Règlement-Document graphique.
Il n'existe pas de plans d'alignement sur la commune d'Arc et Senans . /A vérifier...

>> Les zones humides
En ce qui concerne les secteurs en zones humides, le PLU est compatible avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) de bassin et aussi le SAGE local, en application du XI de l'article L. 212-1 du code de l'environnement].
Les SDAGE de bassin et les SAGE locaux intègrent tous des exigences de protection des zones humides.

Elles sont reportées sur le plan de zonage et inconstructibles dans le PLU.

>> Les zones de bruit
Secteurs bruyants au droit des infrastructures terrestres de transports
Le territoire de la commune est concerné par le classement sonore des infrastructures ferroviaires ligne SNCF Arc et Senans - Mouchard.
L'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des voies ferroviaires classe cette infrastructure en catégorie 2 et fixe la largeur des secteurs affectés par le bruit à 100 mètres de part et d'autre de la voie d'une largeur estimée à 12 mètres, telle qu'elle figure sur le plan de zonage. Il fixe également les conditions d'isolement acoustique par type de bâtiment à construire.

G. Dispositions applicables à certains travaux

Permis de démolir
• Toute démolition est soumise à autorisation de démolir sur l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Édification des clôtures
• Toute édification de clôtures, hors celles à caractère agricole situées en zones A et N, est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Rappel : Article 663 du code civil - Loi 1804-01-31 promulguée le 10 février 1804

Chacun peut contraindre son voisin, dans les villes et faubourgs, à contribuer aux constructions et réparations de la clôture faisant séparation de leurs maisons, cours et jardins assis ès dites villes et faubourgs : la hauteur de la clôture sera fixée suivant les règlements particuliers ou les usages constants et reconnus et, à défaut d'usages et de règlements, tout mur de séparation entre voisins, qui sera construit ou rétabli à l'avenir, doit avoir au moins trente-deux décimètres de hauteur, compris le chaperon, dans les villes de cinquante mille âmes et au-dessus, et vingt-six décimètres dans les autres.

Ravalement de façade

• Les travaux de ravalement de façade sous soumis à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal conformément à la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

• Lorsqu'un immeuble bâti existant ou un aménagement n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ou d'aménagement ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble ou de cet aménagement avec lesdites règles.

H. Prise en compte des risques

>> **La commune se situe en zone 1 de radon (risque faible).** Il convient de se référer aux conseils donnés sur le site internet : http://www.georisques.gouv.fr.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

>> **La commune se situe en zone de sismicité d'aléa modéré.** Le zonage départemental et les règles applicables sont intégralement mis en annexe du rapport de présentation.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

>> **Risque de rétractation-gonflement des argiles**
Les zones d'aléa du risque de rétractation-gonflement des argiles sont consultables sur le site Internet : http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/alea-retrait-gonflement-des-argiles.
Une fiche d'information des services de l'Etat est annexée au PLU.

>> Les sources font l'objet d'un arrêté préfectoral de protection de captage : Arrêtés n° ……&….
Ces périmètres constituent une servitude d'utilité publique AS1 et figurent sur le plan de zonage.

>> **Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRi) de la Loue** approuvé par arrêté préfectoral le 1er juillet 2008. Il constitue une servitude d'utilité publique. A ce titre, il est annexé au PLU.
Une modification du PPRi sur la commune d'Arc et Senans a été prescrite le 30 juin 2010 et approuvée par arrêté préfectoral n°2011039.0001 le 8 février 2011. L'enveloppe globale du PPRI, toutes zones confondues, est reportée sur le plan de zonage.

>> Les zones de mouvement de terrains :
Un atlas des secteurs à risques de mouvement de terrain a été réalisé par la DDT. Cet atlas et les principes de prévention correspondants sont consultables sur le site internet www.doubs.gouv.fr. En application de ces principes, les secteurs d'aléa faible à moyen sont constructibles, avec recommandation de réalisation d'études géotechniques, particulièrement en aléa moyen. Dans les secteurs d'aléa fort, un principe d'inconstructibilité est appliqué, avec possibilités d'exceptions.

 Risque d'effondrement des cavités souterraines

La liste des sites et constructions soumis au risque d'effondrement des cavités souterraines répertoriés sur le territoire communal est consultable sur le site Internet :
http://www.georisques.gouv.fr/dossiers/cavités souterraines
2 cavités sont répertoriées à Arc et Senans. : Grotte du Château de Roche et Emergence du Château de Roche.

I. Dispositions relatives à la protection du patrimoine architectural, naturel et paysager

Le règlement fait intégralement référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg - Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batiancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/batiancien/guide-et-outils.

Alignements d'arbres et continuités végétales à conserver ou à créer

• Les alignements d'arbres et continuités végétales identifiés au titre de l'article L.151-23 du CU aux documents graphiques sont à conserver ou à planter. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à créer.
• Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le PLU a identifié en application de l'article L.151-23 du CU doivent être précédés d'une déclaration préalable de travaux (art. R.421-23 du CU).
• Les alignements d'arbres à créer peuvent, le cas échéant, être remplacés par d'autres aménagements contribuant à la végétalisation et aux continuités de nature sur l'espace public (bandes plantées, haies vives, noues,...).
• Lorsque des travaux liés aux services publics ou aux équipements d'intérêt collectif nécessitent la suppression d'un alignement d'arbres à conserver, l'abattage pourra être autorisé avec obligation de replantation d'un alignement ou d'une continuité végétale.

J. Maîtrise de l'urbanisation en zone agricole

Bâtiments pouvant changer de destination

Les bâtiments pouvant changer de destination en zone Agricole ou Naturelle sont identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L.151-11 - 2ème du Code de l'Urbanisme.
L'accord de changement de destination de ces bâtiments sera soumis à :
- un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers si le bâtiment est situé en zone A,
- un avis conforme de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites si le bâtiment est situé en zone N
Aucun bâtiment n'est répertorié à ce titre à Arc-et-Senans.

Secteur de taille et de Capacité d'Accueil limitée (STECAL)

Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL), dans lesquels peuvent être autorisées les constructions, sont délimités au plan de zonage au titre de l'article L.151-13 Code de l'Urbanisme.
Les dispositions réglementaires qui y sont attachées figurent au sein du règlement de la zone (A) ou naturelle (N).
Aucun STECAL n'est proposé à Arc-et-Senans.

K. Formalités préalables à l'installation d'ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire installés au sol

Formalités préalables à leur installation :
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol ne peut dépasser 1,80 mètres : AUCUNE (R.421-2 c)
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW et dont la hauteur maximum au-dessus du sol peut dépasser 1,80 mètres : DP (R.421-9 h)
- Ouvrages dont la puissance crête est supérieure ou égale à 3 kW et inférieure ou égale à 250 kW quelle que soit leur hauteur : DP (R.421-9 h)
- Ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 250 kW quelle que soit leur hauteur : PC (R.421-1)
- Ouvrages dont la puissance crête est inférieure à 3 kW dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux : DP (R.421-11 | b)
– Ouvrages dont la puissance crête est supérieure à 3 kW dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable, dans les abords des monuments historiques, les sites classés ou en instance de classement, les réserves naturelles, les espaces ayant vocation à être classés en parc national et les parcs nationaux : PC (R.421-1)

L. Exposition aux pollens, lutte contre l'ambroisie, lutte anti-vectorielle

> Exposition aux pollens
Le choix des essences végétales ne doit pas se porter uniquement sur leurs résistances aux changements globaux à venir. La plantation d'espèces anémophiles dont le pollen est allergisant doit être évitée. Un guide d'information « végétation en Ville » peut aider à sélectionner es essences recommandées.
Lien vers le guide : https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens

> Lutte contre l'ambroisie
L'arrêté préfectoral du 9 mai 2019 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre l'ambroisie dans le département du Doubs fixe une obligation de prévention et de destruction de l'ambroisie, qui s'impose à tous. En particulier, tout maître d'ouvrage et tout maître d'œuvre doit veiller à prévenir la dissémination des semences lors des travaux.

> Lutte antivectorielle
Le département du Doubs est classé comme département colonisé depuis l'été 2020 par le moustique tigre (Aedes albopictus) .
Ainsi, chaque collectivité à travers son PLU peut faire preuve d'exemplarité en préconisant lors de tout nouveau projet de construction, la limitation ou l'interdiction au recours à certains ouvrages ou équipements particulièrement propices au développement du moustique (terrasses à plots, gouttières en particuliers inaccessibles, …). Une attention particulière doit être apportée également sur la conception des stockages d'eaux pluviales et des bassins de rétention afin d'éviter de générer des zones de stagnation des eaux à proximité des habitations afin de ne pas créer les conditions favorables aux gîtes larvaires (moustiques, etc.).

TITRE 2 – Dispositions applicables aux zones urbaines

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UA

Caractéristique de la zone

La zone UA délimite les espaces relatifs à l'organisation urbaine homogène d'intérêt historique, où prédominent des constructions constituées principalement de bâtisses aux gabarits importants souvent établis en limite d'espace public.

Les objectifs des dispositions réglementaires portent sur le maintien de la mixité fonctionnelle du centre-bourg, la conservation des composantes de la forme urbaine : densité, implantations, hauteur, formes et qualité architecturale.

Elle est destinée majoritairement à la construction ou l'extension de logements et de leurs dépendances ; Elle comporte en outre les fonctions propre à tout centre de village : église, équipements publics, services et permet le maintien ou l'accueil de commerces et d'artisans à caractère non nuisant compatible avec l'habitat.

Le bâti d'intérêt architectural est repéré au titre de l'article L151-19. A ce titre, l'écriture réglementaire de l'article 08 renvoie à cinq ensembles de typologies bâties : les fermes et les bâtiments agricoles, l'habitat ouvrier et agricole mitoyen, les maisons avec parc, les maisons de ville et l'habitat collectif, ainsi que les bâtiments publics et l'église.

Des sous-secteurs de la zone UA concernent des espaces spécifiques :

> Le secteur le secteur UA-S porte sur l'enceinte de la Saline, enceinte comprise.

> Les secteurs UA-E déterminent des secteurs d'aménagement et d'équipements collectifs d'intérêt public.
Des OAP patrimoniales portent sur le secteur Est jointif à la Saline.

> Les secteurs UA-C définissent des occupations ouvertes aux commerces et services.

> En outre 3 édifices et leur parc attenant, dotés d'une qualité architecturale, dont deux classés monuments historiques, sont indicés p : Château d'Arc / UA-P1, maison de maître «Petit Roche » / UA-P2, Château de Roche / UA-P3.

Les secteurs avec OAP figurent au plan de zonage et sont indicés de 1 à … (en attente de la suite) pour ceux relatifs au développement de l'habitat.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones UA.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones UA.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies, ainsi que du patrimoine bâti repéré au zonage graphique à protéger pour des raisons architecturales au titre du L 151-19.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UA-1 DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les constructions destinées à l'industrie ;
• Les constructions et installations destinées aux activités ayant un caractère nuisant ;
• Les exploitations agricoles ou forestières, hormis la mise aux normes des exploitations existantes ;
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning excepté en UA-E;
• Le stationnement des campings cars excepté en UA-E hors le secteur porteur d'OAP en entrée Est de la Saline où ils sont interdits.
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux ou de véhicules usagers,;
• Le stationnement longue durée de remorques et poids lourds ;
• Les Mobil-Home ;
• Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie à usage d'habitation, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE UA-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les constructions et installations de quelque destination que ce soit sous réserve des interdictions mentionnées à l'article UA 1.
• Les reconstructions à l'identique après sinistre sont permises sans réserve de conformité avec les articles 5, 6, 8 du règlement du PLU lorsqu'elles ont identifiées au titre du L151-19.
• Sont seuls autorisés en UA-S, les travaux de préservation des édifices existants, les édifications et

aménagements en lien avec le fonctionnement ou la sécurité du monument (exposition, concert, …)
• Sont seuls autorisés en UA-E les aménagements et équipements collectifs d'intérêt public ainsi que les services publics ou privés d'intérêt public.
• Sont seules autorisées en UA-C les occupations ouvertes aux commerces et services.
• Sont seuls autorisés en UA-P1, P2, P3, les travaux de préservation des édifices existants, les bassins et piscines enterrés, les annexes de type orangerie ou dont la fonction permet l'abri des animaux. Ces annexes sont limitées à 60m² d'emprise au sol ; une seule demande est acceptée à partir de la date d'approbation du présent PLU.
• Sont seuls autorisés pour les édifices repérés au titre du L151-19, les usages qui n'entraînent pas de modification majeure des façades et des toitures.
• Sont seuls autorisés le long de l'axe royal de la Saline les aménagements prévus aux OAP patrimoniales.
• Sont seuls autorisés en UA-E / OAP entrée Est de la Saline, les aménagements liés au stationnement temporaire journalier conformément aux OAP patrimoniales liées.
• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.

ARTICLE UA-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

• L'urbanisation du secteur doté d'OAP 1 est conditionnée à la réalisation minimum de 6 logements conventionnés.
• L'urbanisation du secteur doté d'OAP 3 est conditionnée à la réalisation minimum de 6 logements collectifs.
• L'urbanisation du secteur doté d'OAP 4 est conditionnée à la réalisation minimum de 5 logements collectifs.
• Toute construction neuve ou réhabilitation de plus de 6 logements devra comprendre un minimum de 1 logement accessible aux PMR.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Le secteur UA concerne un bâti dense établi majoritairement à l'alignement des voies publiques.

1. Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, les constructions doivent s'implanter pour marquer une continuité visuelle bâtie :
- soit à l'alignement dans la continuité visuelle du bâti existant,
- soit librement si l'alignement est déjà marqué par une continuité visuelle bâtie (bâtiment existant, mur d'une hauteur de plus d'1 mètre ou mur bahut surmonté d'une grille d'une hauteur totale supérieure à 1,50m.)

Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, dans les cas suivants :
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au Règlement-Graphique,
- pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie…)

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

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

3. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

4. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UA-5 - – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit favoriser une densification du tissu urbain en poursuivant des typologies bâties importantes de cœur de bourg. Le bâti peut être établi en limites séparatives avec des pignons d'accroche lorsqu'une continuité bâtie est envisageable.

Les constructions peuvent ne pas respecter une implantation en limite séparative en cas de réalisation d'annexes à l'habitation ou bien de réfection, transformation, extension ou surélévation de constructions existantes parallèlement à la limite séparative, dans l'alignement des anciennes constructions ou en retrait de celles-ci.

ARTICLE UA-6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UA-7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, la hauteur des constructions nouvelles restera du même ordre que celle des édifices avoisinants. Pour les extensions, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

En l'absence de contexte de référence, la hauteur totale est limitée à 10 mètres, 7 mètres à l'égout.

La hauteur d'une construction est mesurée au point le plus haut ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement.
Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

ARTICLE UA-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1 - Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage. Elles doivent notamment s'adapter au terrain naturel sans mouvement de terrain.

Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.
Tous travaux sur un bâtiment ancien (antérieur à 1930) doit être conçu en respect de ses caractéristiques architecturales et historiques.
Toute annexe, extension, petit édicule, verrière, garages, vérandas, et abris de jardin, …, doit être construit dans ce même respect.
Cette mesure ne contredit pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

2 - Règles

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

• Le secteur UA-E n'est pas concerné par cette disposition.

Les toitures

• Les toitures doivent être de pentes et de matériaux similaires aux habitations existantes ;

• Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

• Les couvertures de type bac acier d'aspect nervuré ou ondulé sont proscrites à l'exception de ceux de finition à joint debout.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 15 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont notamment interdites.

• Les toits de faible pente (entre 0 et 15%) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre de finition joint debout.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions.

• Les châssis de toiture seront en nombre limité, de taille inférieure à 78X98, sans éléments saillants.

• Les zingueries seront d'aspect métal, zinc, cuivre ou acier galvanisé. Celles d'aspect plastique sont proscrites.

• Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat. Les conduits de type inox brillant sont interdits.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Le bardage bois doit rester d'aspect naturel.

• Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux naturelle de finition lisse ou grain fin.

• Les enduits de type « projeté grossier » ou « semi écrasé » sont interdits.

• Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux. Le dessin des huisseries restera traditionnel, avec deux battants à la française et maintien des petits bois.
Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets. Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• Lorsqu'elle existe, la partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les portails : leur hauteur sera limitée à 1.80 m.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement seront réalisés en matériaux naturels.

Les piscines sont soumises à autorisation. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre.

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.
Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

D'une façon plus spécifique et par typologie bâtie, les objectifs réglementaires des édifices repérés au titre du L151-19 sont synthétisés comme suit :

>> Pour les fermes et bâtiments agricoles
A l'entrée de Senans près du Château de Roche, 33, 34, 35, au centre 8,et à la sortie d'Arc 29, il s'agit de grands volumes avec habitation, grange et écurie abritées sous un même toit.
>> Les toits devront conserver leurs caractéristiques.
>> Les tuiles en terre cuite locales seront remplacées par le modèle en place ou d'origine suivant le cas.
>> Les terrasses de toiture et les lucarnes sont interdites.

>> Les murs sont parfois en moellons équarris, à la façon de petites pierres de taille ou enduits à la chaux souvent hydraulique de couleur paille. Ces caractéristiques sont à préserver.
En cas de restauration, les murs enduits doivent être de nouveau enduits à la chaux hydraulique avec une finition lisse ; Les murs en moellons équarris ou pierres de taille doivent être restaurés avec les mêmes matériaux.
>> Les ouvertures créées doivent garder les mêmes tailles et proportions que celles existantes.

>> Pour l'habitat ouvrier et agricole mitoyen
4 Vers « la rue des Forges », 10 à l'entrée, 27, 26, Arc.
Ces constructions sont généralement à rez-de-chaussée avec un étage, avec façade principale sur rue, et toit en tuiles. Elles sont étroites, et peuvent aussi abriter des granges.
>> Les règles appliquées aux fermes s'imposent naturellement aussi à ces constructions.

>> Pour les maisons avec parc + actuel bâtiment de la mairie :
2, près des usines, 3 maison « rue des Forges », mais aussi 9, 11, 12, 9, 21, 22, 28, 43, 45, 46, 47 et la mairie, 30.
>> Elles sont généralement avec un étage, un toit à quatre pans dit « en pavillon », au milieu d'une parcelle plantée d'arbres et arbustes aménagée pour l'agrément, entourées d'un mur avec portail sur rue, bien souvent le parc d'origine.
>> Les toits ont des lucarnes et des cheminées mais pas de terrasses
>> Les murs sont soit enduits, soit en moellons équarris ou en pierre de taille.
>> Les fenêtres sont alignées et disposées suivant un certain rythme.
>> Les clôtures et les portails doivent être conservés.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles de terre cuite et les pans conservés.
>> Les rythmes des ouvertures doivent être respectées. Les menuiseries doivent rester à deux ventaux ouvrant à la française.

>> Pour les maisons de ville / habitat collectif 3, 5, 6, 7, 13, 20,19, 50,44, 41, 42
Ces constructions ont souvent deux niveaux ; Elles sont massives, larges, avec des toits à deux ou quatre pans. Il y a parfois des magasins installés au rez-de-chaussée.
Les caractéristiques de ces édifices seront conservées.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles terre cuite sans terrasse.
>> Les murs qui ne sont pas en moellons équarris ou en pierre de taille doivent être enduits à la chaux avec une finition lisse.
>> La régularité dans les percements doit être conservée.

Les bâtiments publics, l'église :
Ces bâtiments ont une architecture spécifique qu'il s'agit de ne pas détériorer par des adjonctions ou agrandissement intempestifs.

Aucune de ces règles ne s'applique au secteur UA-S.

Rappel : Le règlement fait intégralement référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg -Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batiancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/batiancien/guide-et-outils.

ARTICLE UA-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Les espaces libres de toute construction doivent faire l'objet d'un traitement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Pour ces espaces, le choix des essences doit être lié au caractère de l'espace (dimension, vocation). Les essences locales sont clairement à privilégier.

ARTICLE UA-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.
Le secteur UA-S n'est pas concerné.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.
Le secteur UA-S n'est pas concerné.

DISPOSIIONS APPLICABLES AUX ZONES UB

Caractéristique de la zone

Les zones UB concernent une urbanisation récente (1960 à nos jours) et mixte, à densités variables. Elles sont appelées à évoluer de façon plus dense, dans la limite des contraintes fixées par la sensibilité environnementale reportée au plan de zonage. Elles sont destinées à la construction d'édifices à usage d'habitation et de leurs dépendances, ainsi qu'à la construction des bâtiments destinés à recevoir les commerces, les équipements, les services, bureaux et activités à caractère non nuisant et compatible avec l'habitat.

Les sous-secteurs UB-E concernent plus particulièrement les équipements, aménagements et services publics ou privés d'intérêt public.
Le sous-secteur UB-L concerne les terrains de sports et de loisirs.
Le sous-secteur UB-S concerne un espace de stationnement le long de l'axe royal.

Situés le long de l'axe royal, les secteurs UB-E, UB-L et UB-S sont porteurs d'OAP patrimoniales.

Le sous-secteur UB-H concerne le hameau de « Moulin Toussaint »

Le secteur « 32 » figurant au plan de zonage est porteur d'une OAP à laquelle il convient de se référer.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones UB.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones UB.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010).

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies, ainsi que du patrimoine bâti repéré au zonage graphique à protéger pour des raisons architecturales au titre du L 151-19.

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UB-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

• Les constructions destinées à l'industrie ;
• Les constructions et installations destinées aux activités ayant un caractère nuisant ;
• Les exploitations agricoles ou forestières, hormis la mise aux normes des exploitations existantes ;
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• Le stationnement des campings cars
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux ou de véhicules usagers ;
• Le stationnement longue durée de remorques et poids lourds ;
• Les Mobil-Home ;
•Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie à usage d'habitation, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction sur le secteur porteur d'OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE UB-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les reconstructions à l'identique après sinistre sont permises sans réserve de conformité avec les articles 5,6,8 du règlement du PLU lorsqu'elles ont identifiées au titre du L151-19.
• Tout aménagement nouveau à condition qu'il n'entraîne pas de risque d'inondation ou de glissement de terrain ;
• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.
• Sont seuls autorisés en UB-E les équipements, aménagements et services publics ou privés d'intérêt public.
• Sont seuls autorisés en UB-L les aménagements de terrains de sports.
• Sont seuls autorisés en UB-S les aménagements liés au stationnement.
• Les seuls aménagements prévus aux OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline.
• Les seules extensions de constructions existantes sans création de nouveaux logements sur le secteur UB-h du Moulin Toussaint.

ARTICLE UB-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

• Toute construction neuve ou réhabilitation de plus de 6 logements devra comprendre un minimum de 1 logement accessible aux PMR.

SECTION 2 – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions seront implantées en recul de 8 mètres de l'alignement des routes départementales. Ce point ne concerne pas les constructions existantes érigées dans les bandes de terrain comprises entre 5 et 8 mètres de l'alignement des routes départementales, et pour lesquelles des projets de modification, de renouvellement ou d'extension peuvent se faire en continuité des bâtiments existants avant projet.

Pour les autres voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, les constructions peuvent s'implanter pour marquer une continuité visuelle bâtie :
- soit à l'alignement dans la continuité visuelle du bâti existant,
- soit librement si l'alignement est déjà marqué par une continuité visuelle bâtie (bâtiment existant, mur d'une hauteur de plus d'1 mètre ou mur bahut surmonté d'une grille d'une hauteur totale supérieure à 1,50m.)

Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, dans les cas suivants :
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au Règlement-Graphique,
- pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie…)

Des implantations différentes seront autorisées uniquement pour les extensions des constructions existantes sous réserve que la construction ait eu une autorisation au titre du droit des sols.

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

3. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

4. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UB-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. (H/2 minimum = 3 mètres).

2. Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,
- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses), d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.
Un seul projet est permis par côté parcellaire.

- En cas de reconstruction à l'identique après sinistre.

3. Concernant les piscines, elles doivent être implantées à 2,5 m (compris 1m de plage) minimum des limites séparatives.

ARTICLE UB-6 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UB-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

D'une façon générale, la hauteur des constructions nouvelles restera du même ordre que celle des édifices avoisinants. Pour les extensions, la hauteur maximale autorisée est celle du bâtiment existant.

En l'absence de contexte de référence, la hauteur totale est limitée à 9 mètres à l'acrotère.

La hauteur d'une construction est mesurée au point le plus haut de la façade ouvrant sur le domaine public, depuis l'égout du toit, le sommet de l'acrotère (muret situé en bordure de toitures terrasses) ou le faîtage jusqu'au sol naturel avant tout remaniement. Les locaux techniques, les souches de cheminées et les antennes n'entrent pas dans le calcul de la hauteur.

ARTICLE UB-8 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Principes généraux

Les constructions de quelque nature que ce soit et les clôtures doivent respecter un aspect compatible avec le caractère des lieux avoisinants du site et du paysage.
Les importations spécifiques d'architectures d'autres régions sont à proscrire.
Ces mesures ne contredisent pas les projets porteurs d'une architecture contemporaine qui sont clairement encouragés.

2 - Règles

La volumétrie

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume. Leurs gabarits doivent être à l'échelle des constructions avoisinantes.

Les secteurs UB-E ne sont pas concernés par cette disposition.

Les toitures

• Les couvertures de type bac acier d'aspect nervuré ou ondulé sont proscrites à l'exception de ceux de finition à joint debout.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 70% de la totalité de la couverture principale. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale ; celles noires et grises sont notamment interdites. Les toits de faible pente (entre 0 et 15%) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre de finition joint debout.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions sans saillies ni disparité de couleur y compris pour les cadres et éléments de jonction.

• Les châssis de toiture seront en nombre limité, de taille inférieure à 78X98, sans éléments saillants. Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat. Les conduits de type inox brillant sont interdits.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites. Le bardage bois doit rester d'aspect naturel. Les enduits de type « projeté grossier » ou « semi écrasé » sont interdits ;

• Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade.

• Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 1 mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les portails : leur hauteur sera limitée à 1, 80 m.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre.

Les piscines sont soumises à autorisation. En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre.

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.
Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

D'une façon plus spécifique et par typologie bâtie, les objectifs réglementaires des édifices repérés au titre du L151-19 sont synthétisés comme suit :

>> Pour les fermes et bâtiments agricoles
A l'entrée de Senans près du Château de Roche, 33, 34, 35, au centre 8,et à la sortie d'Arc 29, il s'agit de grands volumes avec habitation, grange et écurie abritées sous un même toit.
>> Les toits devront conserver leurs caractéristiques.
>> Les tuiles en terre cuite locales seront remplacées par le modèle en place ou d'origine suivant le cas.
>> Les terrasses de toiture et les lucarnes sont interdites.
>> Les murs sont parfois en moellons équarris, à la façon de petites pierres de taille ou enduits à la chaux souvent hydraulique de couleur paille. Ces caractéristiques sont à préserver.
En cas de restauration, les murs enduits doivent être de nouveau enduits à la chaux hydraulique avec une finition lisse ; Les murs en moellons équarris ou pierres de taille doivent être restaurés avec les mêmes matériaux.
>> Les ouvertures créées doivent garder les mêmes tailles et proportions que celles existantes.

>> Pour l'habitat ouvrier et agricole mitoyen
4 Vers « la rue des Forges », 10 à l'entrée, 27, 26, Arc.
Ces constructions sont généralement à rez-de-chaussée avec un étage, avec façade principale sur rue, et toit en tuiles. Elles sont étroites, et peuvent aussi abriter des granges.
>> Les règles appliquées aux fermes s'imposent naturellement aussi à ces constructions.

>> Pour les maisons avec parc + actuel bâtiment de la mairie :
2, près des usines, 3 maison « rue des Forges », mais aussi 9, 11, 12, 9, 21, 22, 28, 43, 45, 46, 47 et la mairie, 30.
>> Elles sont généralement avec un étage, un toit à quatre pans dit « en pavillon », au milieu d'une parcelle plantée d'arbres et arbustes aménagée pour l'agrément, entourées d'un mur avec portail sur rue, bien souvent le parc d'origine.
>> Les toits ont des lucarnes et des cheminées mais pas de terrasses
>> Les murs sont soit enduits, soit en moellons équarris ou en pierre de taille.
>> Les fenêtres sont alignées et disposées suivant un certain rythme.
>> Les clôtures et les portails doivent être conservés.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles de terre cuite et les pans conservés.
>> Les rythmes des ouvertures doivent être respectées. Les menuiseries doivent rester à deux ventaux ouvrant à la française.

>> Pour les maisons de ville / habitat collectif 3, 5, 6, 7, 13, 20,19, 50,44, 41, 42
Ces constructions ont souvent deux niveaux ; Elles sont massives, larges, avec des toits à deux ou quatre pans. Il y a parfois des magasins installés au rez-de-chaussée.
Les caractéristiques de ces édifices seront conservées.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles terre cuite sans terrasse.
>> Les murs qui ne sont pas en moellons équarris ou en pierre de taille doivent être enduits à la chaux avec une finition lisse.
>> La régularité dans les percements doit être conservée.

Les bâtiments publics, l'église :

Ces bâtiments ont une architecture spécifique qu'il s'agit de ne pas détériorer par des adjonctions ou agrandissement intempestifs.

Rappel : Le règlement fait intégralement référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg -Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batiancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/batiancien/guide-et-outils.

ARTICLE UB-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Dans le cas d'un programme d'ensemble, il devra être réservé 15 m² d'espaces verts collectifs entretenus par logement. Ceux-ci seront plantés. Les vergers existants seront conservés ou reconstitués.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux perméables naturels exception faite en secteur pentu (>6%) où les choix restent ouverts.

Dans le cas où une plantation repérée au titre du L 151-23 est détruite ou arrachée, elle est soumise à déclaration et doit être remplacée.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets

ARTICLE UB-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

DISPOSITIFS APPLICABLES AUX ZONES UY

Caractéristique de la zone

Les zones UY sont destinées aux activités d'artisanat, de bureaux, d'entrepôts et de petite industrie.
L'une concerne la zone du Deffois et porte sur l'emplacement d'une scierie.
L'autre indicée UY1 porte sur un ensemble d'activités établies le long de l'axe royal de la Saline.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones UY.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones UY.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies)

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UY-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• Le stationnement des campings cars
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux ou de véhicules usagers ;
• Le stationnement longue durée de remorques et poids lourds ;
• Les Mobil-Home ;
• Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie à usage d'activités, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.

• Toute nouvelle construction sur le secteur porteur d'OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE UY-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants, les occupations et utilisations du sol suivantes :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux activités artisanales, de bureaux, d'entrepôts, et de petite industrie.

- les logements sous condition :
  . qu'ils soient nécessaires au gardiennage ou fonctionnement des activités
  . qu'ils soient dans la même enveloppe bâtie que l'activité,
  . que la taille de chaque logement nécessaire soit inférieure à 100 m².

- Les seuls aménagements prévus aux OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline

• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.

ARTICLE UY-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UY-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Un recul de 5 mètres est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

2. En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, …) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

3. Aucun aménagement ni clôture n'est permis autres que ceux et celles inscrites aux OAP patrimoniales pour le secteur identifié le long de l'axe royal de la Saline.

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

5. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

6. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE UY-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions doit favoriser l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.

ARTICLE UY-6 – EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UY-7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions est limitée à celles existantes, excepté en UY1, où toute nouvelle construction sera d'une hauteur inférieure à 9 mètres, mesurée à l'égout de la toiture, à l'acrotère ou au faîtage.

2. La hauteur de la construction doit être mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie pris dans le sens de la pente.

3. Les ouvrages techniques et autres superstructures telles que les antennes, cheminées et ventilations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

ARTICLE UY-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction doit participer à la mise en œuvre d'une expression architecturale contemporaine et innovante.

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Les façades

• Le recours à des matériaux naturels est à privilégier.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions sans saillies ni disparité de couleur y compris pour les cadres et éléments de jonction.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 mètre de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• Les changements topographiques des aménagements sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 2.00 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

Les toitures

• En dehors de parties vitrées, les toitures doivent préserver un aspect uniforme et une finition mat.

• Les tuiles sont de couleur terre locale. Celles noires ou grises sont notamment interdites.

• Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées ou gravillonnées.

Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables

• Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils ne soient pas localisés dans une perspective monumentale.

• Leur implantation doit être faite dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.

• Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

ARTICLE UY-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.
En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.
Les choix de végétaux feront références à des variétés locales.
La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.
Le secteur UY1 est par ailleurs concerné par des OAP patrimoniales.

ARTICLE UY - 10 : STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s’appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s’appliquent sur toutes les zones.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UX

Caractéristique de la zone

La zone UX correspond au secteur d'activités actuellement occupé par l'entreprise « Pévescal ». Le lieu limité strictement par le PPRI est voué à une nouvelle occupation ouverte aux activités de tourisme et de loisirs.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone UX.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone UX.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies) ainsi que celui identifiés au titre du L151-19.

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE UX-1 - - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Le dépôt d'ordures.

• Toute modification si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.

• En En zone de PPRI (sauf bleu clair), toute nouvelle construction ou aménagement hors ceux et celles énoncés en article 2.

• Toute nouvelle construction en zone humide.

• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE UX-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants, les occupations et utilisations du sol suivantes :

• La seule réhabilitation des édifices existants à l'intérieur de l'enveloppe bâtie existante à destination des activités existantes ou au bénéfice de nouvelles tournées vers le tourisme et les loisirs.

• Les logements sous condition :
. qu'ils soient nécessaires au gardiennage ou fonctionnement des activités en place.
. qu'ils soient dans la même enveloppe bâtie que l'activité.
. que la taille de chaque logement nécessaire soit inférieure à 80 m².

• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.

ARTICLE UX-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UX-4- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE UX-5- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE UX-6- EMPRISE AU SOL

Sans objet

ARTICLE UX-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale est limitée à celle existante.

ARTICLE UX-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.
Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

D'une façon plus spécifique et par typologie bâtie, les objectifs réglementaires des édifices repérés au titre du L151-19 sont synthétisés comme suit :

>> Pour les fermes et bâtiments agricoles
A l'entrée de Senans près du Château de Roche, 33, 34, 35, au centre 8,et à la sortie d'Arc 29, il s'agit de grands volumes avec habitation, grange et écurie abritées sous un même toit.
>> Les toits devront conserver leurs caractéristiques.
>> Les tuiles en terre cuite locales seront remplacées par le modèle en place ou d'origine suivant le cas.
>> Les terrasses de toiture et les lucarnes sont interdites.
>> Les murs sont parfois en moellons équarris, à la façon de petites pierres de taille ou enduits à la chaux souvent hydraulique de couleur paille. Ces caractéristiques sont à préserver.
En cas de restauration, les murs enduits doivent être de nouveau enduits à la chaux hydraulique avec une finition lisse ; Les murs en moellons équarris ou pierres de taille doivent être restaurés avec les mêmes matériaux.
>> Les ouvertures créées doivent garder les mêmes tailles et proportions que celles existantes.

>> Pour l'habitat ouvrier et agricole mitoyen
4 Vers « la rue des Forges », 10 à l'entrée, 27, 26, Arc.
Ces constructions sont généralement à rez-de-chaussée avec un étage, avec façade principale sur rue, et toit en tuiles. Elles sont étroites, et peuvent aussi abriter des granges.
>> Les règles appliquées aux fermes s'imposent naturellement aussi à ces constructions.

>> Pour les maisons avec parc + actuel bâtiment de la mairie :
2, près des usines, 3 maison « rue des Forges », mais aussi 9, 11, 12, 9, 21, 22, 28, 43, 45, 46, 47 et la mairie, 30.
>> Elles sont généralement avec un étage, un toit à quatre pans dit « en pavillon », au milieu d'une parcelle plantée d'arbres et arbustes aménagée pour l'agrément, entourées d'un mur avec portail sur rue, bien souvent le parc d'origine.
>> Les toits ont des lucarnes et des cheminées mais pas de terrasses
>> Les murs sont soit enduits, soit en moellons équarris ou en pierre de taille.
>> Les fenêtres sont alignées et disposées suivant un certain rythme.
>> Les clôtures et les portails doivent être conservés.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles de terre cuite et les pans conservés.
>> Les rythmes des ouvertures doivent être respectées. Les menuiseries doivent rester à deux ventaux ouvrant à la française.

>> Pour les maisons de ville / habitat collectif 3, 5, 6, 7, 13, 20,19, 50,44, 41, 42
Ces constructions ont souvent deux niveaux ; Elles sont massives, larges, avec des toits à deux ou quatre pans. Il y a parfois des magasins installés au rez-de-chaussée.
Les caractéristiques de ces édifices seront conservées.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles terre cuite sans terrasse.
>> Les murs qui ne sont pas en moellons équarris ou en pierre de taille doivent être enduits à la chaux avec une finition lisse.
>> La régularité dans les percements doit être conservée.

Les bâtiments publics, l'église :
Ces bâtiments ont une architecture spécifique qu'il s'agit de ne pas détériorer par des adjonctions ou agrandissement intempestifs.

ARTICLE UX-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE UX-10 - : STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s’appliquent sur toutes les zones.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU1

Caractéristique de la zone

Les zones AU1 sont destinées à assurer le développement de la commune.
Elles sont chacune porteuses d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) auxquelles il convient de se référer.

Le secteur AU1.1 « A la Levée » est destiné à la réalisation de logement;
Le secteur AU1- ST est réservé à un usage de commerces, complété par la réalisation de logements dont certains aidés : sociaux ou PMR conformément à l'OAP à laquelle le secteur renvoie ;
Le secteur AU1- T est strictement réservé aux activités d'hôtellerie et de restauration lié au tourisme ;
Le secteur AU1-E porte sur la seule réalisation d'un centre de secours et de ses aménagements connexes.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline renvoie à des OAP patrimoniales.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones AU1.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones AU1.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU1 - 1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
• Les constructions destinées à l'industrie ;
• Les constructions et installations destinées aux activités ayant un caractère nuisant ;
• Les exploitations agricoles ou forestières, hormis la mise aux normes des exploitations existantes ;
• Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) ; • L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux ou de véhicules usagers,;
• Le stationnement longue durée de remorques et poids lourds ;
• Les Mobil-Home ;
• Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction sur le secteur porteur d'OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE AU1 - 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. L'urbanisation des zones AU1-ST, AU1-T, AU1-E et AU1.1 est conditionnée à la prise en compte des OAP qui leurs sont dédiées (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et au respect des usages indiqués propre à chaque indice de zone.

• Les seuls aménagements prévus aux OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline

• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.

ARTICLE AU1 - 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

• L'urbanisation du secteur zoné AU1-ST doté d'OAP est conditionnée à la réalisation minimum de 5 logements conventionnés.

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU1 – 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Pour l'implantation le long des voies, publiques ou privées, existantes ou projetées, ouvertes à la circulation automobile et le long des emprises publiques, les constructions doivent s'implanter pour marquer une continuité visuelle bâtie :
- soit à l'alignement dans la continuité visuelle du bâti existant,
- soit librement si l'alignement est déjà marqué par une continuité visuelle bâtie (bâtiment existant, mur d'une hauteur de plus d'1 mètre ou mur bahut surmonté d'une grille d'une hauteur totale supérieure à 1,50m.)

Des implantations différentes sont autorisées pour les constructions existantes ou nouvelles, dans les cas suivants :
- pour assurer la préservation d'une composante végétale identifiée au Règlement-Graphique,
- pour des raisons de sécurité (topographie, circulation, lutte contre l'incendie…)

2. Aucun aménagement ni clôture n'est permis autres que ceux et celles inscrites aux OAP patrimoniales pour le secteur identifié le long de l'axe royal de la Saline.

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

4. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

5. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE AU1 – 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus proche de la limite séparative doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres. (H/2 minimum = 3 mètres).

2. Toutefois, la construction en limite séparative peut être admise dans les cas suivants :

- Elles s'appuient sur des constructions préexistantes, elles-mêmes édifiées en limite séparative sur le terrain voisin,
- Elles sont édifiées dans le cadre d'une opération d'ensemble et sur les seules limites séparatives interne de cette opération, notamment lorsque le projet prévient d'une division parcellaire,
- Elles constituent des annexes ou extensions de l'habitation principale d'une hauteur totale inférieure à 3 mètres (au faîtage ou à l'acrotère pour les toits terrasses) , d'une emprise au sol inférieure à 25 m² et d'une longueur en limite séparative inférieure à 6 mètres.

Un seul projet est permis par côté parcellaire.

3.Concernant les piscines, elles doivent être implantées à 2,5 m (compris 1m de plage) minimum des limites séparatives.

Le secteur AU1-E n'est pas concerné par ces 3 premiers alinéas.

ARTICLE AU1 - 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU1 - 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale totale est fixée à mètres.

2. La hauteur de la construction est mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie prise dans le sens de la pente en cas de terrain pentu.

Le secteur AU1-E n'est pas concerné par le premier alinéa.

ARTICLE AU1 – 8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1-Généralités

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères dans lequel il s'insère, y compris par une expression architecturale contemporaine et innovante.

Il doit s'adapter au terrain naturel sans changement topographique.

Les pastiches d'architectures régionales caractérisées (de type chalet suisse, maisons bretonnes, provençales, Île de France, …) sont interdits.
Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

2- Règles

La volumétrie

 Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Les toitures

• Les toitures à pentes sont la règle. Toutefois, les toitures terrasses sont permises sous condition que leurs surfaces conjuguées restent inférieures à 40% du total des surfaces de toiture.

• Les couvertures de type bac acier d'aspect nervuré ou ondulé sont proscrites à l'exception de ceux de finition à joint debout.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles soient gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale. Les tuiles noires et grises sont notamment interdites.

• Les toits de faible pente (entre 0 et 15%) pourront être recouverts de matériaux d'aspect zinc ou cuivre de finition joint debout.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions sans saillies ni disparité de couleur y compris pour les cadres et éléments de jonction.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites. Les enduits de type « projeté grossier » ou « semi écrasé » sont interdits ;

• Les bardages bois (ou tout matériau d'aspect similaire) sont autorisés sous réserve de s'inscrire en association avec d'autres matériaux (pierre, enduit) et de représenter une surface inférieure à ceux-ci.
Les bardages bois pourront conserver leur teinte naturelle. Ils ne recevront pas de vernis ou lasures brillants.

• Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. L'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre une forme semblable à celles rencontrées en zones agricoles ou naturelles, à vaches, chevaux ou moutons.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits. Les panneaux rigides industriels métalliques ou bois sont également proscrits.

• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80. • En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• • Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre. En outre, ils seront réalisés en matériaux naturels.

Les piscines sont soumises à autorisation.
Les piscines seront enterrées.

ARTICLE AU1 – 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Aménagement paysager des espaces libres

Dans le cas d'un programme d'ensemble, il devra être réservé 15 m² d'espaces verts collectifs entretenus par logement. Ceux-ci seront plantés.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager cohérent et en harmonie avec le paysage de la rue.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux perméables naturels exception faite en secteur pentu (>6%) où les choix restent ouverts.

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

• Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

ARTICLE AU1-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA Z0NE AU1Y

Caractéristiques de la zone

La zone AU1Y dite du « Deffois 2 » est destinée à assurer le développement de la commune en matière d'activités.
Son ouverture à l'urbanisation est conditionnée à l'élaboration d'un plan d'aménagement d'ensemble.
Des activités industrielles légères et artisanales ainsi que des entrepôts peuvent y être réalisées.
Elle est dotée d'OAP.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble de la zone AU1y.

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble de la zone AU1y.

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies)

SECTION 1 – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE AU1Y-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• Le stationnement des caravanes et camping-cars ;
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux usagers ;
• Les Mobil-Home ;
• Toute nouvelle construction si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE AU1Y-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées, sous réserve qu'elles n'entraînent pas des dangers, inconvénients, nuisances et pollutions incompatibles avec le caractère des lieux environnants, les occupations et utilisations du sol suivantes :

• Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, aux activités artisanales, de bureaux, d'entrepôts, et de petite industrie.

• les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

• les logements sous condition :
  . qu'ils soient nécessaires au gardiennage ou fonctionnement des activités
  . qu'ils soient dans la même enveloppe bâtie que l'activité,
  . que la taille de chaque logement nécessaire soit inférieure à 100 m².

ARTICLE AU1Y-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU1Y-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

• Les constructions seront implantées en recul de 5 mètres de l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation publique.

• En cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, …) il pourra être imposé un recul spécifique pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE AU1Y-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. L'implantation des constructions doit favoriser l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.

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

3. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

4. Lorsque le terrain sur lequel l'opération est envisagée fait l'objet de division, l'accès aux parcelles divisées doit être mutualisé et optimisé sauf impossibilités techniques.

ARTICLE AU1Y-6 - EMPRISE AUX SOLS DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU1Y-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. La hauteur maximale des constructions sera inférieure à 9 mètres, mesurée à l'égout de la toiture, à l'acrotère ou au faîtage.

2. La hauteur de la construction doit être mesurée à partir du terrain existant avant travaux, au niveau du point médium de l'enveloppe bâtie pris dans le sens de la pente.

3. Les ouvrages techniques et autres superstructures telles que les antennes, cheminées et ventilations sont pris en compte dans le calcul de la hauteur.

ARTICLE AU1Y-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Tout projet de construction doit participer à la mise en œuvre d'une expression architecturale contemporaine et innovante.

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Les façades

• Le recours à des matériaux naturels est à privilégier.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à conditions qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits.

• Les panneaux rigides industriels métalliques ou bois sont également proscrits.

• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80.

• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.90 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

Les toitures

• En dehors de parties vitrées, les toitures doivent préserver un aspect uniforme et une finition mat.

• Les tuiles sont de couleur terre locale. Celles noires ou grises sont notamment interdites.

• Les toitures terrasses sont permises sous condition d'être végétalisées ou gravillonnées.

Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables

• Les systèmes de valorisation des énergies renouvelables sont autorisés à condition qu'ils s'intègrent dans l'environnement et qu'ils ne soient pas localisés dans une perspective monumentale
• Leur Implantation doit être faite dans le respect de la composition de la façade et la géométrie des versants de toit.
• Dans tous les cas, la couleur des panneaux solaires devra être de teinte uniforme et foncée, sans lignes blanches, y compris les supports, cadres et fixations. Les bandes de recouvrement doivent être d'aspect mat et foncé.

ARTICLE AU1Y-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement paysager pour valoriser le patrimoine végétal existant, assurer l'intégration du bâti dans son environnement et accompagner les usages à l'échelle de l'opération.

En cas de retrait des constructions par rapport à l'alignement, ou limite d'emprise de voie privée, cet espace de retrait doit faire l'objet d'un aménagement paysager afin de participer à l'amélioration du cadre de vie, à la gestion de l'eau pluviale et au maintien d'une biodiversité en milieu urbain.

Les choix de végétaux feront références à des variétés locales.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des accès véhicules.

ARTICLE AU1Y - 10 : STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3 : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AU2

Caractéristique de la zone

Les zones AU2 sont destinées à une urbanisation à long terme.

Elles ne seront ouvertes à l'urbanisation qu'après révision du PLU qui dépendra de :
- la réalisation des travaux d'assainissement nécessaires au développement des secteurs codifiés UA2
- le besoin de foncier dûment argumenté

. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble des zones AU1.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE AU2 - 1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :
• Toutes les édifications bâties ;
• L'aménagement de terrains pour le camping ou le caravaning ;
• L'ouverture et l'exploitation de carrières ;
• Le dépôt d'ordures, de matériaux ou de véhicules usagers,;
• Le stationnement longue durée de remorques et poids lourds ;
• Les Mobil-Home ;
• Tout mouvement de terrain et artificialisation des sols.
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE AU2 - 2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sans objet

ARTICLE AU2 - 3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE AU2 – 4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sans objet

ARTICLE AU2 – 5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE AU2 - 6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU2 - 7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE AU2 – 8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.

• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.

• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• En lisière d'une zone naturelle ou agricole, les clôtures doivent prendre une forme semblable à celles rencontrées en zones agricoles ou naturelles, à vaches, chevaux ou moutons.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits. Les panneaux rigides industriels métalliques ou bois sont également proscrits.

• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80. • En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.

• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.

• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.

• Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.

• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.

• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre. En outre, ils seront réalisés en matériaux naturels.

ARTICLE AU2 – 9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Plantation d'une végétation arborée nouvelle : haies et boisements nouveaux

• Les essences indigènes sont à favoriser dans la plantation des sujets isolés, des haies et des bosquets.

ARTICLE AU2-10 - STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

SECTION 3 - EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones

TITRE 4 – Dispositions applicables aux zones agricoles

DISPOSIONS APPLICABLES AUX Z0NES A

Caractéristiques des zones

Les zones A correspondent aux secteurs agricoles qui sont à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles.

En zone A sont autorisées :
1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L. 151-11, L. 151-12 et L. 151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Un sous-secteur Ap porte sur les espaces à très forts enjeux paysagés situés aux abords de la Saline et des autres monuments historiques.

Le linéaire figurant au plan de zonage le long de l'axe royal de la Saline, de l'axe allant de la Saline vers l'ancien bâtiment de la Graduation, et des abords du canal, renvoie à des OAP patrimoniales.

Des Espaces Verts Protégés (EVP) à planter sont identifiés visant d'une part à renforcer les corridors écologiques, et d'autre part à affirmer la situation de la Saline entre la Forêt de Chaux et la Loue en atténuant tout impact des interactions visuelles qui pourraient l'amoindrir.

Les franges écologiques et paysagères structurantes visant à limiter à moyen terme tout développement de l'urbanisation sont reportées sur le plan de zonage et renvoient à des OAP TVB.

Rappel :

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones A.

. L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole hors Périmètre Délimité des Abords (PDA) est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Dans le PDA, toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies)

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE A-1 - - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdits en zone A :

• Les changements de destination.
• Toutes les constructions, installations et aménagements sont interdits, à l'exception des constructions, installations et aménagements énoncés à l'article 2 en A.
• Toutes les nouvelles constructions, installations et aménagements sont interdits, à l'exception des modifications réhabilitations et extensions des constructions existantes énoncées à l'article 2 en Ap.
• Toute construction dans une bande de 30 mètres longeant les espaces boisés.
• Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.
• Toute nouvelle construction dans l'enveloppe du PPRI
• Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie à usage d'habitation ou d'activités, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction sur les secteurs porteurs d' OAP patrimoniales le long :

- de l'axe royal de la Saline
- de l'axe allant de la Saline vers l'ancien bâtiment des graduations, et des abords du canal.

ARTICLE A-2 - - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

• Les constructions, aménagements dès lors qu'ils sont liés à l'activité agricole.
• Tout nouveau siège d'exploitation doit être éloigné d'au moins 100 mètres :
- de tout bâtiment extérieur à l'exploitation concernée ;
- des limites de zones dont l'affectation principale est l'habitat (zones U et AU).

- Les constructions, travaux, ouvrages, installations ou extension, à destination d'habitation, dès lors qu'ils sont destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire au fonctionnement de l'exploitation agricole, et sous réserve qu'ils soient implantés à moins de 100 mètres des bâtiments d'exploitation.

• Un seul logement est permis par GAEC, EARL ou exploitation.

Le logement de fonction doit être :

- construit sur une parcelle contiguë et dans le même compartiment que l'unité foncière sur laquelle est construit le bâtiment d'élevage principal de l'exploitation. En cas de manque justifié de place dans l'enceinte de l'exploitation, la construction pourra être localisée sur une parcelle contiguë, la plus proche possible du siège ;
- accessible par la voirie déjà existante autour de ce bâtiment ;
- implanté en priorité au plus près des bâtiments agricoles (50 m) et dans la limite des 100 m (en veillant toutefois à respecter les aires d'exercice, les passages pour les engins, et, dans des situations topographiques justifiées, les possibilités d'extension des bâtiments d'exploitation), de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation ;
- situé à plus de 100 mètres de tout autre bâtiment agricole n'appartenant pas à l'exploitation ;
- limité à un terrain d'emprise de 8 ares.

• Les modifications, réhabilitations ou extensions modérées (< 10% de la surface totale de plancher existante d'origine) des édifices existants autres qu'agricoles suivant le même usage que l'occupation principale sans création de nouveaux logements et en respect des contraintes fixées par le PPRI lorsqu'ils en dépendent.

• Les seules modifications, réhabilitations ou extensions des bâtiments agricoles inscrits dans le PPRI et suivant le règlement qui en dépend.

• Les seuls aménagements prévus aux OAP patrimoniales le long de l'axe royal de la Saline, de l'axe allant de la Saline vers l'ancien bâtiment des graduations, et des abords du canal.

• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.

• Les seuls aménagements ou constructions directement liés aux centrales hydroélectriques en A et Ap

ARTICLE A-3 - MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE A-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Hors extensions d'exploitation et d'habitat existant pour lesquels le règlement de la zone UB 4 s'appliquera, les reculs minima sont fixés comme suit :

- 15 mètres de l'alignement des RD
- 10 mètres de l'alignement de toutes les autres voies publiques

Ces reculs ne s'appliquent pas aux petits équipements publics tels que postes de distribution d'énergie électrique, commutateurs PTT, stations de relèvement...

Des reculs particuliers peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

2. Aucun aménagement ni clôture n'est permis autres que ceux et celles inscrites aux OAP patrimoniales pour le secteur identifié le long de l'axe royal de la Saline, de l'axe allant de la Saline vers l'ancien bâtiment des graduations, et des abords du canal.

ARTICLE A-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. L'implantation des constructions, que ce soit les exploitations ou les extensions des autres édifices existants, doit favoriser l'optimisation de l'usage du foncier tout en garantissant la sécurité des usagers.

2. Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

ARTICLE A-6 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE A-7 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments agricoles sera déterminée en fonction des nécessités techniques en restant toutefois limitée à 11 mètres au faitage. En cas de regroupement du local d'activités et du logement, la partie logement sera soumise au même règlement de hauteur que le bâtiment d'activités.

En l'absence de contexte de référence, la hauteur des habitations liées aux exploitations agricoles est limitée à 7 mètres.

• Le remplacement ou l'installation des pylônes électriques n'est pas concerné par des mesures de limitation de hauteur.

• Les éoliennes de plus de 12 mètres sont interdites dès lors qu'elles entraînent un impact visuel envers la Saline Royale.

ARTICLE A-8 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1- Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques dominantes du paysage élargi, y compris par l'expression architecturale contemporaine.
La construction, l'installation ou l'aménagement, peut être refusé si, par sa situation, son volume ou son aspect, il/elle est de nature à porter atteinte au caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants. Les constructions, installations et aménagements doivent s'intégrer au paysage environnant. Les murs, les clôtures, les plantations, les bâtiments annexes et les éléments techniques doivent faire l'objet de la même attention du point de vue de l'intégration.

Les matériaux qui ne sont pas destinés à rester apparent (béton cellulaire, briques creuses, parpaings, ...) doivent recevoir un parement ou un enduit.

Les travaux portant sur le bâti traditionnel local doivent se faire dans le respect de leur intégrité, notamment de l'ordonnancement et du rythme des façades des proportions des ouvertures et des spécificités des toitures (Cf. croquis dans l'introduction générale). En outre, les soubassements, les encadrements d'ouvertures, les chaînages, les appuis de fenêtre, les corniches, les souches de cheminées ainsi que les autres éléments de modénature doivent être préservés. Toutefois, dans le cas d'une extension notamment, les projets faisant l'objet d'une architecture contemporaine sont acceptés voire encouragés.

2- Règles

La volumétrie

• Les constructions doivent présenter une simplicité de volume.

Les toitures

• Les terrasses dans les toits anciens sont proscrites ;

• Les couvertures de type bac acier d'aspect nervuré ou ondulé sont proscrites à l'exception de ceux de finition à joint debout.

• Les toitures terrasse sont possibles à condition qu'elles ne dépassent pas 30 m² dans le cas d'annexe de bâtiments existants ou 40% de la surface totale de toiture dans le cas de nouvelles constructions. Elles seront gravillonnées ou végétalisées mais resteront sans membrane plastique apparente.

• Les tuiles seront de couleur terre locale et prendront préférablement leur forme et nature d'origine. Les tuiles noires et grises sont notamment interdites.

• Les panneaux solaires et autres éléments d'architecture bioclimatique sont possibles à condition qu'ils s'intègrent à l'enveloppe des constructions sans saillies ni disparité de couleur y compris pour les cadres et éléments de jonction.

• Dans les bâtiments anciens, les châssis de toiture seront en nombre limité, de taille inférieure à 78X98, sans éléments saillants.

• Dans les bâtiments anciens, les zingueries seront en métal, zinc, cuivre ou acier galvanisé. Celles plastiques sont proscrites.

• Les souches de cheminées seront maçonnées ou métalliques d'aspect mat. Les conduits de type inox brillant sont interdits.

Les façades

• Les enduits doivent être d'aspect minéral ; les couleurs vives sont en cela proscrites.

• Le bardage bois doit rester d'aspect naturel.

• Le moellon (petite pierre de forme plus ou moins finie) sera recouvert d'un enduit d'aspect chaux naturelle de finition lisse ou grain fin. Les enduits de type « projeté grossier » ou « semi écrasé » sont interdits.

• Dans le bâti ancien, les menuiseries et volets respecteront les formes des linteaux.

• Dans le bâti ancien, le dessin des huisseries restera traditionnel, avec deux battants à la française et maintien des petits bois.

• Les menuiseries d'aspect plastique brillant sont interdites. Le blanc, l'anthracite ou le noir sont proscrits.

• L'utilisation de verre brillant est proscrite pour les gardes corps de fenêtres, escaliers ou balcons extérieurs.

• Les coffrets de volets roulants doivent rester intérieurs sauf impossibilité technique. En aucun cas ils ne doivent dépasser le nu de la façade. Dans les édifices anciens, ils seront atténués par des lambrequins en tôle ou bois découpé et seront peints de la même couleur que les menuiseries et /ou volets.

• Les volets battants s'ils existent ou ont existé doivent être conservés ou remis en place.

• Les coffrets, compteurs, boîtes aux lettres, équipements techniques de ventilation, paraboles, doivent s'intégrer aux façades ou muret et végétation de clôture sans jamais constituer de saillies. La teinte de l'ensemble sera homogène.

Les clôtures et portails

• Les clôtures et portails sont soumis à autorisation.
En secteur agricole, les clôtures resteront celles caractéristiques dites « à vaches, moutons ou chevaux... ».

• Pour les abords des édifices existants urbains ou sans caractère agricole :

• La partie maçonnée des clôtures doit être enduite et ne doit pas dépasser 0,50 cm de hauteur. Les murets en pierre naturelle de type pierres sèches (hors enrochements qui sont interdits) ne sont pas concernés par ces règles.
• Les clôtures doivent être constituées et/ou doublées à plus de 50% de haies vives afin d'encourager la fonctionnalité écologique et la perméabilité du territoire.
• Le grillage est permis sous condition que le passage de la petite faune et notamment des hérissons, soit possible.

• Les dispositifs visant à constituer un pare vue d'aspect plastique sont interdits. Les panneaux rigides industriels métalliques ou bois sont également proscrits.
• Les portails resteront ajourés et leur hauteur sera limitée à 1.80.
• En secteur de pente, les clôtures suivront la pente sans redents.
• Les clôtures doivent être d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleurs, matériaux, hauteurs. Leur aspect doit être fini.
• Les enrochements et les gabions sont strictement interdits.
• Les changements topographiques sont limités à 50 cm pour une adaptation ponctuelle.
• La hauteur totale des clôtures ne pourra pas dépasser 1.80 mètres, hauteur de la végétation comprise. Ces règles concernent toutes les clôtures, qu'elles soient en bordure d'espace public ou privé.
• Pour des raisons de sécurité, et notamment au droit des carrefours, la hauteur totale des haies pourra être limitée à 1 mètre, végétation comprise.

En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre. En outre, ils seront réalisés en matériaux naturels.

Les piscines seront enterrées. Les liners de couleur blanche ou bleu azur sont proscrits.

2. Pour les éléments du patrimoine architectural repérés au règlement graphique « des éléments à préserver au titre de l'article L 151-19 », les constructions nouvelles contiguës ou intégrées à un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent par leur hauteur et leur volumétrie être en harmonie avec cet élément.
Tous les travaux effectués sur un « élément du patrimoine architectural à préserver » doivent respecter le gabarit de cet élément. La hauteur à l'égout des toitures et la hauteur au faîtage d'un « élément du patrimoine architectural à préserver » ne peuvent être modifiés.

D'une façon plus spécifique et par typologie bâtie, les objectifs réglementaires des édifices repérés au titre du L151-19 sont synthétisés comme suit :

>> Pour les fermes et bâtiments agricoles
A l'entrée de Senans près du Château de Roche, 33, 34, 35, au centre 8,et à la sortie d'Arc 29, il s'agit de grands volumes avec habitation, grange et écurie abritées sous un même toit.
>> Les toits devront conserver leurs caractéristiques.
>> Les tuiles en terre cuite locales seront remplacées par le modèle en place ou d'origine suivant le cas.
>> Les terrasses de toiture et les lucarnes sont interdites.

>> Les murs sont parfois en moellons équarris, à la façon de petites pierres de taille ou enduits à la chaux souvent hydraulique de couleur paille. Ces caractéristiques sont à préserver.
En cas de restauration, les murs enduits doivent être de nouveau enduits à la chaux hydraulique avec une finition lisse ; Les murs en moellons équarris ou pierres de taille doivent être restaurés avec les mêmes matériaux.
>> Les ouvertures créées doivent garder les mêmes tailles et proportions que celles existantes.

>> Pour l'habitat ouvrier et agricole mitoyen
4 Vers « la rue des Forges », 10 à l'entrée, 27, 26, Arc.
Ces constructions sont généralement à rez-de-chaussée avec un étage, avec façade principale sur rue, et toit en tuiles. Elles sont étroites, et peuvent aussi abriter des granges.
>> Les règles appliquées aux fermes s'imposent naturellement aussi à ces constructions.

>> Pour les maisons avec parc + actuel bâtiment de la mairie :
2, près des usines, 3 maison « rue des Forges », mais aussi 9, 11, 12, 9, 21, 22, 28, 43, 45, 46, 47 et la mairie, 30.
>> Elles sont généralement avec un étage, un toit à quatre pans dit « en pavillon », au milieu d'une parcelle plantée d'arbres et arbustes aménagée pour l'agrément, entourées d'un mur avec portail sur rue, bien souvent le parc d'origine.
>> Les toits ont des lucarnes et des cheminées mais pas de terrasses
>> Les murs sont soit enduits, soit en moellons équarris ou en pierre de taille.
>> Les fenêtres sont alignées et disposées suivant un certain rythme.
>> Les clôtures et les portails doivent être conservés.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles de terre cuite et les pans conservés.
>> Les rythmes des ouvertures doivent être respectées. Les menuiseries doivent rester à deux ventaux ouvrant à la française.

>> Pour les maisons de ville / habitat collectif 3, 5, 6, 7, 13, 20,19, 50,44, 41, 42
Ces constructions ont souvent deux niveaux ; Elles sont massives, larges, avec des toits à deux ou quatre pans. Il y a parfois des magasins installés au rez-de-chaussée.
Les caractéristiques de ces édifices seront conservées.
>> Les toits doivent être refaits en tuiles terre cuite sans terrasse.
>> Les murs qui ne sont pas en moellons équarris ou en pierre de taille doivent être enduits à la chaux avec une finition lisse.
>> La régularité dans les percements doit être conservée.

Les bâtiments publics, l'église :
Ces bâtiments ont une architecture spécifique qu'il s'agit de ne pas détériorer par des adjonctions ou agrandissement intempestifs.

Rappel : Le règlement fait intégralement référence au « Guide pour la réhabilitation du bâti ancien en centre bourg -Adapter le bâti ancien aux enjeux climatiques », établi pour la Préfecture de la Région Bourgogne-Franche-Comté / DRAC et téléchargeable par les liens suivants :

https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Bourgogne-Franche-Comte/Actualite-a-la-Une/Adapter-le-batiancien-aux-enjeux-climatiques-introduction-et-presentation-du-programme ou https://www.ajena.org/batiancien/guide-et-outils.

ARTICLE A-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

L'implantation des constructions doit être étudiée de manière à préserver au maximum les plantations existantes.

Il est interdit :

• de défricher les haies et bosquets ;
• d'abattre les arbres isolés.

Les travaux ayant pour effet de modifier les masses arborées, haies ou arbres isolés, repérés comme éléments du paysage pour des motifs écologiques ou paysager (L 153-23) doivent faire l'objet d'une déclaration préalable au titre des travaux, installations et aménagements.

En cas de création nouvelle d'une haie, elles devront compter plus de 5 espèces différentes, toutes indigènes.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins des opérations et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables.

ARTICLE A-10- STATIONNEMENT

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Il convient de se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

TITRE 5 – Dispositions applicables aux zones naturelles

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX Z0NES N

Caractéristiques des zones

Les zones N correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

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

Elles correspondent à Arc et Senans essentiellement aux secteurs boisés (voir si évolution zonage avec zones sensibles) / chgt de zonage qui influera sur la rédaction de la réglementation du bâti.

Le secteur Np porte sur le secteur Nord Nord Est de la Saline qui concerne l'ENS majoritairement occupé par le jardin nord « cercle immense » de la Saline, les Périmètres de Protections de Captage (PPC) et une enclave agricole.

Le sous-secteur Nl porte sur les terrains de sports situés le long de l'axe de la Saline où seuls les équipements sportifs sont permis.

. Les démolitions sont soumises à permis sur l'ensemble des zones N.

. L'édification de clôtures hors celles à caractère agricole hors Périmètre Délimité des Abords (PDA) est soumise à autorisation administrative conformément aux dispositions de l'article L. 421-4 du Code de l'Urbanisme et de la délibération municipale prise concomitamment à l'approbation du présent PLU.

Dans le PDA, toute édification de clôture est soumise à déclaration préalable et avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

. Les modifications extérieures des façades (sauf travaux d'entretien) sont soumises à déclarations.

Risques :

La zone peut être concernée :

- Au titre des risques naturels prévisibles ou technologiques faisant l'objet d'un plan de prévention des risques (PPR), prescrit ou approuvé :

• risque d'inondation : PPRI de la Loue dans le département du Doubs approuvé le 8 février 2011 documents de référence : note de présentation, cartographie des aléas et du zonage réglementaire du PPRI de la Loue dans le département du Doubs

- Au titre du risque sismique de niveau 3 (aléa modéré). Il appartient au pétitionnaire de prendre toutes les dispositions nécessaires pour adapter tout projet de construction en prévention du risque. (documents de référence : décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010)

Outils réglementaires :

La zone comprend des éléments de patrimoine naturel protégés au titre de l'article L.151-23 du code de l'Urbanisme (protection des cours d'eau et fossés et de linéaires d'arbres ou de haies).

SECTION 1 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES

ARTICLE N-1 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, NATURES D'ACTIVITES INTERDITS

Sont interdits en zone N :

• Toutes les constructions, installations, changements de destination et tous les aménagements sont Interdits, à l'exception des constructions, installations et destinations énoncées à l'article 2 en N et Nl.
• Les dépôts de ferrailles, déchets, vieux matériaux et carcasses de voitures ainsi que les abris mobiles installés à titre permanent.
• Toute nouvelle construction, modification ou extension bâtie à usage d'habitation ou d'activités, si elle n'est pas établie en conformité avec le schéma d'assainissement, eaux usées et eaux pluviales.
• Toute nouvelle construction en Np
• Toute nouvelle construction en zone humide.
• Toute destruction d'un élément repéré au titre du L151-23.

ARTICLE N-2 - DESTINATIONS, SOUS-DESTINATIONS, TYPES D'ACTIVITES SOUMIS A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations des sols suivantes :

• Les aménagements nécessaires à l'exploitation forestière,
• Les constructions et installations nécessaires à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
• Les infrastructures nécessaires au captage et traitement des eaux potables
• Les lignes électriques d'intérêt public
• Les seuls aménagements pouvant participer à la protection des zones humides en zones humides.
• Les seuls aménagements liés au fonctionnement de la Saline royale en N-p sous condition qu'ils restent à caractère réversible.
• Les seuls aménagements et équipements liés aux terrains de sports en Nl.

ARTICLE N-3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Sans objet

SECTION 2 - CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE N-4 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Tout nouvel accès sur les voies publiques doit recevoir l'accord du gestionnaire de la voirie.

Les constructions doivent s'implanter avec un retrait minimal de 5 m par rapport à l'alignement des voies actuelles ou futures.

ARTICLE N-5 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sans objet

ARTICLE N-5 - CARACTERISTIQUE DES TERRAINS

Sans objet

ARTICLE N-6 EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Sans objet

ARTICLE N-7 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les éoliennes de plus de 12 mètres, les pylônes électriques, et les équipements sont interdits dès lors qu'elles entraînent un impact visuel envers la Saline Royale.

En l'absence de contraintes techniques dûment renseignées, la hauteur totale de toute nouvelle édification est limitée à 7 mètres.

ARTICLE N-8 - ASPECT EXTERIEUR - CLOTURES

Principes généraux

Tout projet de construction doit participer à la préservation et à la mise en valeur des caractéristiques paysagères donc forestières du secteur.
En cela, l'utilisation de matériaux naturels locaux comme le bois sera dominante.

Règle

• Les murs et murgers en pierre ne doivent pas être démontés, et doivent être restaurés.

• L'enrochement et les gabions sont strictement interdits.

• En secteur de pente, les murs de soutènement ne devront pas dépasser 1 mètre. En outre, ils seront réalisés en matériaux naturels.

ARTICLE N-9 - TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS ET ABORDS DE CONSTRUCTIONS

Le défrichement est interdit.
Les boisements doivent évoluer en respectant leur cycle naturel. Les strates végétales en sous-étage doivent être préservées au maximum.
Pour toute plantation d'arbre ou d'arbuste, seules les essences locales sont autorisées.

La création de surface imperméable doit être limitée aux stricts besoins de l'opération et de ses usagers. Les espaces de stationnement ouverts seront réalisés dans des matériaux naturels et perméables.

ARTICLE N-10 - STATIONNEMENT

Se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

SECTION 3: EQUIPEMENTS ET RESEAUX

Se référer aux règles qui s'appliquent sur toutes les zones.

Liste des emplacements réservés

1 – Accès zone AU2-1
2 - Accès secteur Deffois 2 / plate-forme 8 mètres / / élargissement côté sud
3 - Élargissement de la rue de la Vieille Barque / plate-forme 8 mètres
4 - Élargissement de la rue des Taupes / plate-forme 7 mètres
5 – Accès zone AU2-2
6 - Élargissement du chemin rural dit "A la Levée" - liaison avec la rue des Graduations / plate-forme 8 mètres
7 - Accès depuis la rue des Forges / plate-forme 8 mètres
8 - Élargissement de la Rue des Graduations / plate-forme 8 mètres
9 - Élargissement de la rue du Champs du Puits/ plate-forme 8 mètres
10 - Création d'une nouvelle voie "A Chaillolet" / plate-forme 5 mètres
11 - Élargissement de la rue des Forges / plate-forme 8 mètres
12 - Élargissement de la rue des Terroux / plate-forme 8 mètres
13 - Élargissement d'une voie de désenclavement / plate-forme 4 mètres
14 - Élargissement du chemin rural dit du Verger Drillon / plate-forme 6 mètres
15 - Élargissement de la voie communale n°7 dit du "Dessus du Vernois" / plate-forme 6 mètres (+ER demi-tour)
16 - Aménagements publics / points de vue sur la Saline Royale / plateformes de 20 m²
17 - Accès zone A / plate-forme 8 mètres
18 - Accès zone A / plate-forme 8 mètres

Lexique du vocabulaire de l'urbanisme

Fiches CEREMA
Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1.1. Annexe
Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

1.2. Bâtiment
Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction
Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol
L'emprise au sol correspond à la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements

1.6. Extension
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade
Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit
Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur
La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives
Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire
Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques
La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant. L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

Les précisions utiles pour l'emploi des définitions Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe
La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale. Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment
Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale. Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison : - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes; - soit de l'absence de toiture; - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction
Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, no 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. no 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).
La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations …), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme. La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions

précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante
Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol
Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension
L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal) La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes. Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade
Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures …). Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade. L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme 4 construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit
La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol. Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur
La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue. Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec

les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable. Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps). Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade. Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire
Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante … De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques
Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ….

Définition du logement intermédiaire :

L'**habitat intermédiaire** ou semi-collectif est une forme urbaine intermédiaire entre la maison individuelle et l'immeuble collectif (appartements). Il se caractérise principalement par un groupement de logements superposés avec des caractéristiques proches de l'habitat individuel : accès individualisé aux logements et espaces extérieurs privatifs pour chaque logement.

Les objectifs de ce type d'opération d'habitat permettent de :

- limiter l'étalement urbain,
- favoriser une mixité de typologies de logements ;
- répondre aux attentes d'individualisation des habitants ;
- proposer une forme urbaine adaptée à la morphologie des villages

Définition du logement collectif :

La définition du Code de la construction et de l'habitation : https://www.legifrance.gouv.fr/codes/article_lc/LEGIARTI000039041363/

> […] est considéré comme un bâtiment d'habitation collectif tout bâtiment dans lequel sont superposés, même partiellement, plus de deux logements distincts desservis par des parties communes bâties.
>
> Article R*111-18 du Code de la construction et de l'habitation

--

Ou / Lexique mixte urbanisme/architectural ?

ACCES : Élément de la desserte d'une unité foncière : l'accès est le passage entre une voie publique et une parcelle ou entre une voie secondaire et une parcelle. Un accès peut être un porche ou un portail ; sa largeur (pour le passage du véhicule) peut être plus étroite que celle de l'emprise de la voie secondaire ou de la voie particulière située à l'intérieur de l'unité foncière.

ACROTERE : Élément de façade situé au dessus d'une toiture terrasse ou d'une toiture à faible pente, à la périphérie du bâtiment et constituant des rebords ou garde corps pleins ou à claire-voie.

ADAPTATION ET REFECTION D'UNE CONSTRUCTION EXISTANTE : Travaux portant sur une construction existante ne changeant pas sa volumétrie. Ils peuvent notamment inclure l'augmentation de la surface de plancher existante par un aménagement des combles par exemple.

AFFOUILLEMENT ET EXHAUSSEMENT : Modifications du niveau du sol par déblai ou remblai.

ANNEXE : Local secondaire, y compris abris de jardin, sans communication avec le bâtiment principal, constituant une dépendance à une construction principale (remise, piscine, garage…). La notion d'annexe se définit par le lien d'usage qui rattache une construction à un bâtiment principal : par exemple, un garage, un abri de jardin, une piscine, etc…. sont identifiés comme annexes d'un bâtiment d'habitation dans la mesure où leur usage est limitativement lié et complémentaire à cette destination. Dès lors que sont autorisées certaines destinations principales sont également admis, sauf mention d'une interdiction ou condition particulière, les bâtiments annexes correspondants.

BARDAGE : Technique qui consiste à assembler des pièces métalliques ou de bois par bandes verticales ou horizontales sur une ossature.

BATIMENT : Tout ouvrage durable construit au-dessus du niveau du sol, à l'intérieur duquel l'homme est appelé à se mouvoir et qui offre une protection au moins partielle contre les agressions des éléments naturels extérieurs. Le PLU protège, en application de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, les immeubles (bâtiments ou parties de bâtiments, éléments particuliers) qui possèdent une qualité architecturale remarquable, ou constituent un témoignage de la formation et de l'histoire de la ville ou d'un quartier, ou assurent par leur volumétrie un repère particulier dans le paysage urbain, ou appartiennent à une séquence architecturale remarquable par son homogénéité

CHANGEMENT DE DESTINATION : Transformation de l'occupation ou de la destination d'un bâtiment, avec ou sans travaux. En application de l'article R.421- 17 du CU, lorsqu'ils ne sont pas soumis a permis de construire, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations définies aux articles R. 151-27 et R. 151-28 sont soumis à déclaration préalable.

CHASSIS : Cadre, en métal ou en bois, d'un ouvrage menuisé, fixe ou mobile.

CLOTURES : Dispositif situé entre la limite de l'unité foncière et la limite avec le domaine public d'une part et, d'autre part, la limite avec les parcelles qui lui sont contiguës ayant pour fonction d'empêcher ou de limiter le libre passage. Les clôtures sont soumises à déclaration lorsque le PLU s'accompagne d'une délibération dûment prise en ce sens par le conseil municipal.

SOUS-DESTINATION DE CONSTRUCTIONS D'ARTISANAT ET COMMERCE DE DETAIL : (source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017). Cette sous-destination recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés ; les points permanents de retrait par la clientèle,

d’achat au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l’accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l’artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l’artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure…

CONSTRUCTIONS A USAGE INDUSTRIEL : Constructions destinées à abriter des activités économiques de fabrication de produits commercialisables à partir de matières brutes.

CONSTRUCTIONS A USAGE DE BUREAUX : (source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d’urbanisme, ministère du logement et de l’habitat durable, avril 2017). Constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTERET PUBLIC : Elles recouvrent les destinations correspondant aux catégories suivantes : ▯ les locaux affectés aux services publics municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public, ▯ les crèches et haltes garderies, ▯ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire, ▯ les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur, ▯ les établissements de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), cliniques, dispensaires, centres de court et moyen séjour, résidences médicalisées..., ▯ les établissements d'action sociale, ▯ les établissements culturels et les salles de spectacle spécialement aménagées de façon permanente pour y donner des concerts, des spectacles de variétés ou des représentations d'art dramatique, lyrique ou chorégraphique, ▯ les établissements sportifs, ▯ les lieux de culte, ▯ les lieux permettant l’organisation d’accueil de public temporaire pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête, assurer la permanence d’un parti politique, d’un syndicat, d’une association,… ▯ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transports, postes, fluides, énergie, télécommunications, ...) et aux services urbains (voirie, assainissement, traitement des déchets, centres cuiseurs...),▯ les locaux destinés à héberger des entreprises dans le cadre d'une politique de soutien à l'emploi (hôtels d'activité, pépinières, incubateurs),

EMPRISE AU SOL : Surface au sol qu’occupe l’ensemble des bâtiments situés sur le terrain. Cela correspond à la projection verticale du volume de la construction / des constructions. Ne sont pas pris en compte pour la détermination de l’emprise au sol : ▯ Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant de moins de 0,60 m le niveau du terrain naturel (par exemple piscines, terrasses… sous réserve qu’elles ne dépassent pas de plus de 0,60 m le niveau du terrain naturel). ▯ Les éléments de modénature (bandeaux, corniches,…) et les marquises dans la mesure où ils sont essentiellement destinés à l’embellissement des constructions. ▯ Les simples prolongements de toiture sans dispositif de soutien.
A l’inverse, l’emprise au sol comprend notamment : ▯ Les constructions ou parties de constructions, principales et annexes, dépassant d’au moins 0,60 cm le niveau du terrain naturel. ▯ L’épaisseur des murs, non seulement intérieurs mais également extérieurs (matériaux isolants et revêtements extérieurs inclus). ▯ Les surfaces closes et couvertes aménagées pour le stationnement. ▯ Les constructions non totalement closes (ex : auvents, abris de voiture…) soutenues par des poteaux ou des supports intégrés à la façade. ▯ Les prolongements extérieurs des niveaux de la construction en saillie de la façade (ex : balcons, oriels, coursives …). ▯ les rampes d’accès aux constructions.

ENDUIT A PIERRE-VUE : Enduit projeté sur les murs en moellon assurant solidité et étanchéité au bâti. Après projection, l’enduit est brossé de sorte à laisser uniquement quelques têtes de pierres visibles, sans creuser les joints. Ce type de jointoiement est à réserver à des moellons résistants, non poreux et non gélifs.

EXTENSION - AGRANDISSEMENT D’UNE CONSTRUCTION : Augmentation du volume d’une construction existante par surélévation totale ou partielle, par augmentation de l’emprise au sol ou par affouillement du sol. Les règles du PLU peuvent-être différentes s'il s'agit d'une extension ou d'une construction neuve. Elles ont pour but de ne pas faire obstacle à des travaux d’extension ou d’agrandissement ou d’amélioration de ces bâtiments dans des proportions raisonnables. Elles ne

peuvent par conséquent aboutir à en autoriser la reconstruction ou une augmentation de surface trop importante par rapport à l'existant.

SOUS-DESTINATION EXPLOITATION AGRICOLE : (source : Guide de la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, ministère du logement et de l'habitat durable, avril 2017). Cette sous-destination regroupe l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et de la pêche maritime.

FAÇADE : Côté de la construction donnant sur une limite parcellaire (limite sur l'espace public ou avec une autre parcelle) ou située à distance mais en vis-à-vis de cette limite. Un pignon constitue une façade.

HABITATION LEGERE DE LOISIRS (HLL) : Construction à usage non professionnel, démontable ou transportable, constitutive de logement et destinée à une occupation temporaire ou saisonnière.

HAUTEUR AU FAITAGE : Hauteur mesurée du point de référence au point le plus élevé du bâtiment, non comptés les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que souches de cheminées ou de ventilation, locaux techniques d'ascenseurs, garde-corps à condition que leur superficie n'excède pas 10% de la superficie du dernier niveau de la construction, cette surface est portée à 50% pour les immeubles de bureaux.

HAUTEUR A L'EGOUT : La hauteur à l'égout du toit est la mesure verticale, prise au nu de la façade entre le sol naturel et le niveau le plus élevé de du mur de façade.

HEBERGEMENT HOTELIER : Comprend les hôtels, les résidences de tourisme, les villages résidentiels de tourisme et les villages et maisons familiales de vacances. Cette sous-destination s'applique à toutes les constructions démontables ou non, destinées à délivrer des prestations hôtelières, c'est-à-dire réunissant au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle.

LIMITE DE VOIE OU D'EMPRISE PUBLIQUE : Ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public (exception faite, sauf cas spécifiques mentionnés dans le règlement, des jardins, parcs publics, espaces verts, voies cyclables ou piétonnes, voies d'eau), une voie publique ou privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place. LIMITE

SEPARATIVE : Ligne de séparation constituée par les limites du terrain d'assiette du projet avec un autre terrain ne constituant pas une voie ou une emprise publique. Une limite séparative latérale est une limite séparative dont l'une des extrémités est située sur la limite de voie ou d'emprise publique. La limite séparative arrière ou de fond de terrain n'aboutit à aucune limite de voie ou d'emprise publique.

LOGEMENT : Unité d'habitation, individuelle ou d'un ensemble collectif.

LUCARNE : Ouverture en toiture permettant l'éclairage de combles ou l'accès au comble ; la lucarne est couverte par une toiture qui lui est propre et la baie de fenêtre ou d'accès est dans un plan vertical parallèle à celui de la façade.

MODENATURE : Traitement ornemental de certains éléments structurels d'un édifice pour en exprimer la plastique. La modénature est obtenue par un travail en creux ou en relief, continu (moulures) ou répétitif (modillons, bossages, caissons, etc.).

RECUL : Distance séparant une construction de la limite de voie ou d'emprise publique ou de la limite séparative. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite. Dans le cas d'un terrain bordé par plusieurs voies et emprises publiques, le recul s'applique sur au moins une des voies et emprises publiques.

RETRAIT : Distance mesurée horizontalement et perpendiculairement entre la construction et le point le plus proche de la limite séparative. À l'intérieur des marges de retrait par rapport à la limite séparative sont exclusivement autorisés : les balcons, oriels, éléments de décor architecturaux, débords de toiture, les dispositifs d'isolation thermique extérieure et les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (tels que les capteurs solaires), chacun n'excédant pas 50 cm de profondeur par rapport au nu de la façade ainsi que les clôtures.

VOIE : Cette définition s'applique à l'ensemble des voies publiques ou privées, y compris les emplacements réservés et les voies réservées spécifiquement aux piétons et cycles. Est considérée comme voie, toute emprise, existante ou à créer dans le cadre d'un projet, quel que soit son statut, conçue ou ouverte à la circulation assurant une desserte cohérente de l'îlot. Cette notion recouvre aussi tout espace à caractère structurant tel que place, placette, mail, cour urbaine…