

Extrait du Registre des délibérations du Conseil de Communauté

Séance du Jeudi 15 Novembre 2018

Conseillers communautaires en exercice : 128

Le Conseil de Communauté, régulièrement convoqué, s'est réuni à la salle des conférences de la CCIT du Doubs à Besançon, sous la présidence de M. Gabriel BAULIEU, 1^{er} Vice-Président, puis de M. Jean-Louis FOUSSERET, Président de la CAGB.

Ordre de passage des rapports : 0.1, 0.3, 1.1.1, 0.2, 1.1.2, 1.1.3, 1.1.4, 1.1.5, 1.1.6, 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 8.1, 8.2, 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 3.10, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 9.1, 9.2

La séance est ouverte à 18h10 et levée à 21h20.

Etaient présents : Amagney : M. Thomas JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6) Arguel : M. André AVIS Audeux : Mme Françoise GALLIOU (à partir du 1.1.1) Avanne-Aveney : Mme Marie-Jeanne BERNABEU suppléante de M. Alain PARIS Besançon : M. Frédéric ALLEMANN, Mme Anne-Sophie ANDRIANTAVY, Mme Sorour BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), M. Thibaut BIZE (jusqu'au 1.1.5), M. Nicolas BODIN, M. Patrick BONTEMPS (jusqu'au 3.2), M. Emile BRIOT, M. Laurent CROIZIER, M. Pascal CURIE, M. Clément DELBENDE (à partir du 1.1.1), M. Cyril DEVESA (à partir du 0.2), Mme Myriam EL YASSA (à partir du 1.1.6), Mme Odile FAIVRE-PETITJEAN, Mme Béatrice FALCINELLA, M. Jean-Louis FOUSSERET (à partir du 1.1.1), M. Philippe GONON (jusqu'au 2.2), M. Jean-Sébastien LEUBA (jusqu'au 1.1.1), M. Christophe LIME, M. Michel LOYAT, Mme Elsa MAILLOT, Mme Carine MICHEL (à partir du 1.1.1), M. Philippe MOUGIN, M. Michel OMOURI, Mme Sophie PESEUX (à partir du 1.1.1), M. Yannick POUJET, M. Anthony POULIN, Mme Françoise PRESSE, Mme Karima ROCHDI (à partir du 1.1.6), M. Dominique SCHAUSS (à partir du 0.2), M. Rémi STHAL, Mme Ilva SUGNY (à partir du 1.1.1), Mme Catherine THIEBAUT, M. Gérard VAN HELLE, Mme Anne VIGNOT, Mme Sylvie WANLIN, Mme Christine WERTHE, Mme Marie ZEHAF Bonnay : M. Gilles ORY Brailans : M. Alain BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1) Busy : M. Alain FELICE Chalezeule : M. Christian MAGNIN-FEYSOT Chalèze : M. Gilbert PACAUD Champagny : M. Olivier LEGAIN Champvans-les-Moulins : M. Florent BAILLY Châtillon-le-Duc : Mme Catherine BOTTERON Chaucenne : M. Bernard VOUGNON Chemaudin et Vaux : M. Gilbert GAVIGNET Chevroz : M. Yves BILLECARD Cussey-sur-l'Ognon : M. Jean-François MENESTRIER Dannemarie-sur-Crête : M. Gérard GALLIOT Deluz : M. Fabrice TAILLARD Devecey : M. Michel JASSEY Ecole-Valentin : M. Yves GUYEN Fontain : Mme Martine DONEY Franois : Mme Françoise GILLET suppléante de M. Claude PREIONI Geneuille : M. Jean-Claude PETITJEAN Gennes : Mme Thérèse ROBERT Grandfontaine : M. François LOPEZ Les Auxons : M. Jacques CANAL, M. Serge RUTKOWSKI Mamirolle : M. Daniel HUOT Marchaux-Chaudefontaine : M. Jacky LOUISON (à partir du 1.1.1) Mazerolles-le-Salin : M. Daniel PARIS Miserey-Salines : M. Marcel FELT Montfaucon : M. Pierre CONTOZ Montferrand-le-Château : M. Pascal DUCHEZEAU Morre : M. Jean-Michel CAYUELA (à partir du 1.1.1) Noiron : M. Claude MAIRE Osselle-Routelle : Mme Anne OLSZAK Palise : Mme Daniel GAUTHEROT Pelousey : Mme Catherine BARTHELET Pirey : M. Robert STEPOURJINE Pouilly-Français : M. Yves MAURICE Pugey : M. Frank LAIDIE Rancenay : M. Michel LETHIER Roset-Fluans : M. Arnaud GROSPERRIN (à partir du 1.1.1) Saint-Vit : Mme Annick JACQUEMET (jusqu'au 2.2), M. Pascal ROUTHIER Saône : M. Yoran DELARUE Serre-les-Sapins : M. Gabriel BAULIEU Tallenay : M. Jean-Yves PRALON Thise : M. Alain LORIGUET Thoraise : M. Jean-Paul MICHAUD Torpes : M. Denis JACQUIN Vaire : Mme Valérie MAILLARD Velesmes-Essarts : M. Jean-Marc JOUFFROY (à partir du 1.1.1) Vieilley : M. Franck RACLOT suppléant de Mme Christiane ZOBENBULLER

Etaient absents : Besançon : M. Julien ACARD, M. Eric ALAUZET, M. Pascal BONNET, Mme Claudine CAULET, M. Gueric CHALNOT, Mme Catherine COMTE-DELEUZE, M. Yves-Michel DAHOUI, Mme Marie-Laure DALPHIN, Mme Danielle DARD, M. Emmanuel DUMONT, M. Ludovic FAGAUT, M. Abdel GHEZALI, M. Jacques GROSPERRIN, Mme Myriam LEMERCIER, M. Thierry MORTON, Mme Danielle POISSENOT, Mme Rosa REBRAB, Mme Mina SEBBAH Beure : M. Philippe CHANEY Boussières : M. Bertrand ASTRIC Byans-sur-Doubs : M. Didier PAINEAU Champoux : M. Philippe COURTOT Chemaudin et Vaux : M. Bernard GAVIGNET La Chevillotte : M. Roger BOROWIK La Vèze : Mme Catherine CUINET Larnod : M. Hugues TRUDET Le Gratteray : M. Cédric LINDECKER Marchaux-Chaudefontaine : M. Patrick CORNE Merey-Vieilley : M. Philippe PERNOT Nancray : M. Vincent FIETIER Novillars : M. Philippe BELUCHE Pouilly-les-Vignes : M. Jean-Marc BOUSSET Roche-lez-Beaupré : M. Jacques KRIEGER Vaire : M. Jean-Noël BESANCON Venise : M. Jean-Claude CONTINI Villars Saint-Georges : M. Jean-Claude ZEISSER Vorges-les-Pins : Mme Julie BAVEREL

Secrétaire de séance : M. Michel JASSEY

Procurations de vote :

Mandants : T. JAVAUX (à partir du 3.7), E. ALAUZET, T. BIZE (à partir du 1.1.6), P. BONNET, P. BONTEMPS (à partir du 3.3), C. CAULET, C. COMTE-DELEUZE (jusqu'au 2.2), M. DALPHIN (à partir du 1.1.1), D. DARD, C. DELBENDE (jusqu'au 0.3), C. DEVESA (jusqu'au 1.1.1), M. EL YASSA (jusqu'au 1.1.5), A. GHEZALI (à partir du 1.1.1), JS. LEUBA (à partir du 0.2), C. MICHEL (jusqu'au 0.3), T. MORTON, R. REBRAB, K. ROCHDI (jusqu'au 1.1.5), M. SEBBAH, I. SUGNY (jusqu'au 0.3), D. PAINEAU (à partir du 1.1.1), B. GAVIGNET, P. CORNE (à partir du 1.1.1), P. BELUCHE (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), JM. BOUSSET, J. KRIEGER (à partir du 1.1.1), A. JACQUEMET (à partir du 2.3),

Mandataires : A. AVIS (à partir du 3.7), C. THIEBAUT, C. LIME (à partir du 1.1.6), M. OMOURI, B. FALCINELLA (à partir du 3.3), F. PRESSE, P. GONON (jusqu'au 2.2), S. PESEUX (à partir du 1.1.1), P. CURIE, E. MAILLOT (jusqu'au 0.3), A. POULIN (jusqu'au 1.1.1), Y. POUJET (jusqu'au 1.1.5), S. BARATI-AYMONIER (à partir du 1.1.1), AS. ANDRIANTAVY (à partir du 0.2), N. BODIN (jusqu'au 0.3), M. ZEHAF, S. WANLIN, G. VAN HELLE (jusqu'au 1.1.5), C. WERTHE, M. LOYAT (jusqu'au 0.3), A. GROSPERRIN (à partir du 1.1.1), G. GAVIGNET, J. LOUISON (à partir du 1.1.1), T. JAVAUX (à partir du 1.1.1 et jusqu'au 3.6), F. BAILLY, A. BLESSEMAILLE (à partir du 1.1.1), P. ROUTHIER (à partir du 2.3)

Délibération n°2018/004427

Rapport n°6.5 - Approbation de la modification du PLU de Grandfontaine

Approbation de la modification du PLU de Grandfontaine

Rapporteur : Catherine BARTHELET, Conseillère communauté déléguée

Commission : Aménagement du territoire et coopérations

Inscription budgétaire	
BP 2018 et PPIF 2018-2022 « PLUi »	Montant du budget 2018 : 593 400€ Montant de l'opération : 2 000 €

Résumé :

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures de modification des documents d'urbanisme en vigueur dans les communes de l'agglomération.

Le présent rapport propose à l'approbation du Conseil Communautaire le projet de modification n°1 du PLU de Grandfontaine.

Une fiche de synthèse présentant les éléments principaux du projet de modification est annexée au présent rapport, et les conseillers communautaires ont pu consulter de manière dématérialisée l'ensemble des pièces constitutives du dossier de modification du PLU.

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grandfontaine a été approuvé le 6 juillet 2012. Il a fait l'objet d'une modification simplifiée (N°1), approuvée en Conseil Municipal le 1^{er} juillet 2016.

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-1 et L. 153-36 et suivants ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Grandfontaine, approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 06 juillet 2012 ;

Vu les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014 qui fait de la Communauté d'Agglomération du Grand Besançon l'autorité compétente en matière de documents d'urbanisme au 27 mars 2017 ;

Vu l'accord donné par la commune de Grandfontaine, par délibération du Conseil Municipal en date du 12 juillet 2018, au Grand Besançon pour mener à bien la procédure de modification n°1 du PLU de Grandfontaine ;

Vu le dossier de modification n°1 du PLU de Grandfontaine ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;

Vu la décision n°E17000013 / 25 en date du 17 février 2017 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif désignant Monsieur Hervé ROUECHE en qualité de commissaire-enquêteur ;

Vu l'arrêté municipal n°2017/20 en date du 23 février 2017 ouvrant l'enquête publique relative à la modification n°1 du PLU de Grandfontaine ;

Vu l'enquête publique de modification n°1 du PLU de Grandfontaine qui s'est déroulée du 18 mars 2017 au 18 avril 2017 inclus ;

Vu le procès-verbal de synthèse des observations du public remis par le commissaire-enquêteur en date du 21 avril 2017 ;

Vu le mémoire en réponse du 25 avril 2017 de la commune transmis le 29 avril 2017 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur en date du 18 mai 2017 ;

I. Objet de la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grandfontaine

Le projet de modification vise une adaptation du règlement par un ajustement du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes sanitaires. Le rapport de présentation comporte un additif relatif à ces adaptations.

Les modifications proposées à l'enquête publique sont les suivantes :

1/ Rapport de présentation

Justification des évolutions suivantes

- recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière,
- suppression du coefficient d'occupation des sols,

2/ Orientations d'aménagement et de programmation

- suppression du chemin piétonnier de la Montée,
- recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière

3/ Règlement

Le règlement intégrant les nouvelles modifications.

- Modifications communes à toutes les zones : occupations et utilisations du sol interdites, accès et voirie, piscines, clôtures, ravalements de façades, aspect extérieur des constructions, stationnement
- La présente modification du PLU impose des préconisations concernant les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements) notamment par une étude géotechnique et géophysique lors du dépôt de permis d'aménager ou de permis de construire afin de garantir la sécurité des constructions.
- Modifications zones A et zone N : coefficient d'emprise au sol, hauteur des constructions
- Modifications zones 1 AU et 2 AU : implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Levée de l'emplacement réservé n°3 dans les documents graphiques et mise à jour de la liste des emplacements réservés (objet d'une précédente modification simplifiée).

4/ Annexes sanitaires

- Gestion de l'alimentation en eau potable : GAZ & EAU à la place de SAUR
- Collecte et traitement des eaux usées : pompe de relevage de transfert vers la station de traitement de Port Douvot à la place de station d'épuration sise rue du Moulin à Grandfontaine. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence eau/assainissement a été transférée au Grand Besançon.

Ces modifications ne remettant pas en cause l'économie générale du projet et procédant de l'enquête publique, celles-ci entrent bien dans le champ d'application de droit commun défini par l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

II. Déroulement de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grandfontaine

Conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification n°1 du PLU de **Grandfontaine** s'est déroulée comme suit :

- le Conseil Municipal de Grandfontaine a été avisé en date du 03 février 2017 de l'engagement, par le Maire, d'une procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune ;
- conformément aux dispositions des articles L. 153-40, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, un dossier explicitant la procédure et son contenu a été envoyé aux Personnes Publiques Associées en date du 24 février 2017 ;
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif a, par décision n°E17000013 / 25 en date du 17 février 2017, désigné Monsieur Hervé ROUECHE en qualité de commissaire-enquêteur ;
- l'enquête publique relative à la procédure de modification n°1 du PLU de Grandfontaine s'est déroulée du 18 mars 2017 au 18 avril 2017 inclus ;
- la publicité de l'enquête a été assurée par voie de presse (Est Républicain, Terre de Chez Nous) et par un affichage en Mairie de Grandfontaine ;
- durant ses permanences, le commissaire-enquêteur a reçu 10 visites ;
- trois observations ont été mentionnées au registre, et trois courriers y ont été annexés.

Dans son rapport et ses conclusions en date du 18 mai 2017, le commissaire-enquêteur a formulé un avis favorable, assorti des recommandations suivantes : « consulter le SDIS sur la largeur des voies de circulations, intégrer au projet de modification les remarques du Département, le règlement devra être complété pour la zone Uy concernant les préconisations pour les dolines ».

III. Suites de la procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grandfontaine

Considérant que le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grandfontaine peut être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur ;

Modification du rapport de présentation par un additif :

- Justification que le projet de modification du PLU rentre bien dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun
- Justification de la compatibilité du projet avec le SCOT
- Justification que le projet ne comporte aucune incidence sur les zones NATURA 2000
- Justification des modifications des OAP
- Justification pour chaque modification réglementaire
- Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Modification du règlement écrit :

Le projet a évolué et intégré les observations suivantes :

- Rappels – Art.1– 6. Ajout de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, « un 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».
- Règles communes à toutes les zones – Art. 3 – Ajout Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. – Art. 11 – Ajout Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. – Art. 12 – Suppression de l'exigence d'une place de stationnement hors clôture.
- Règles communes aux zones U, 1AU, A et N – Art. 1 – Toute construction ainsi que tout remblaiement de la doline (fonds et flancs) sont interdits.
- Règles communes aux zones U, 1AU, A et N – Art. 2 – Ajout Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.
- Règles communes aux zones U et AU – Art. 4 – Ajout Desserte par les réseaux de communications numériques : Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
- Zone 1AU – Art. 1 – Ajout La zone concerne le secteur situé entre la Route de la Belle Etoile et le Grand Bois. Elle vise à interdire la construction dans une bande de 10 m par rapport au boisement. Suppression de la zone non aedificandi dans l'article 6 de cette même zone.

Le règlement graphique et la liste des emplacements réservés figurant en annexe ont été mis à jour en conséquence.

Considérant que les remarques émises par les Personnes Publiques Associées (PPA) et que les résultats de ladite enquête publique ne remettent pas en cause le projet de modification du PLU ;

Considérant que la modification n°1 du PLU de Grandfontaine telle que présentée au Conseil Communautaire est prête à être approuvée, conformément aux dispositions de l'article L. 153-43 du Code de l'Urbanisme ;

M. F. LOPEZ, conseiller intéressé, ne participe pas aux débats et ne prend pas part au vote.

A l'unanimité, le Conseil de Communauté approuve la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Grandfontaine telle qu'elle est annexée à la présente délibération.

Pour extrait conforme,

Le Président

Rapport adopté à l'unanimité :

Pour : 107

Contre : 0

Abstention : 0

Ne prennent pas part au vote : 1

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité

Conformément aux dispositions des articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège du Grand Besançon et en Mairie de Fontain durant un mois.

Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

La présente délibération sera en outre publiée au Recueil des Actes Administratifs (RAA) mentionné à l'article R. 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Chacune de ces formalités mentionnera l'endroit où le dossier peut être consulté.

La délibération approuvant la modification du Plan Local d'Urbanisme, accompagnée du dossier, sera adressée à Monsieur le Préfet du Doubs.

En application de l'article L. 153-44 du Code de l'Urbanisme, elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité susvisées.

Le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public en Mairie de Fontain et au siège du Grand Besançon, 2 rue Mégevand, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

1. État de la procédure

Phase : **APPROBATION**

Avis du comité de suivi du 26 septembre 2018 : **Favorable**



Principales étapes de la procédure :

- Engagement de la procédure de modification n°1 par le Maire de Grandfontaine
- Mission réalisée initialement par la commune de Grandfontaine et terminée en interne
- Enquête publique du 18 mars au 18 avril 2018 inclus.
- Phase actuelle : approbation

Le Grand Besançon
69 communes



2. Le contexte

Commune de 1 533 habitants (INSEE, 2014) et environ 570 hectares, Grandfontaine est membre de la communauté d'agglomération du Grand Besançon et est située dans le secteur « sud-ouest », entre 224 et 295 mètres d'altitude.

Dotée d'un groupe scolaire et de plusieurs équipements publics (structure multi-accueil, centre de loisirs...). La commune est traversée par la RD 12 selon un axe nord-sud.

Le village-centre est complété par deux hameaux (La Belle Etoile et la Pépinière) avec une forte croissance démographique depuis une quinzaine d'années.

3. Le projet de modification

Situation du document d'urbanisme

Le PLU de Grandfontaine a été approuvé par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2012. Il a, à ce jour, fait l'objet d'une seule modification simplifiée en date du 1^{er} juillet 2016 afin de supprimer l'emplacement réservé n°3 au bénéfice de la commune. La présente procédure, constitue donc la première modification de droit commun soumise à enquête publique.

Objet de la modification

Modification de l'OAP « Route de Besançon » : il s'agit de supprimer le chemin piétonnier dans cet OAP puisqu'il a déjà été intégré dans le permis d'aménager du lotissement du « Parc de la Banne ».

Modification de l'OAP « Belle Etoile » : elle consiste à réduire le recul des constructions de 10 à 25 m pour rendre homogène l'implantation des constructions par rapport à la limite forestière en continuité du bâti existant.

Modification du règlement écrit : ajustements du règlement écrit dans les différentes zones, portant notamment sur :

- Sur les secteurs de dolines en préconisant une étude géotechnique et géophysique lors du dépôt de permis d'aménager ou de permis de construire afin de mieux appréhender l'impact d'un projet dans les secteurs à risques
- Les occupations et utilisations du sol interdites
- Les accès et voirie
- Les piscines
- Les clôtures et les ravalements de façades
- L'aspect extérieur des constructions
- Le stationnement
- La suppression du COS et la hauteur des constructions pour les zones A et N
- L'implantation par rapport aux voies et emprises publiques pour les zones 1 AU et 2 AU

Suppression de l'emplacement réservé n°3 : il s'agit de lever cet emplacement sur le document graphique et de mettre à jour la liste des emplacements réservés pour être en cohérence avec la modification simplifiée du 1^{er} juillet 2016.

Éléments du PLU à modifier

Le règlement écrit, le rapport de présentation, le règlement graphique, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la liste des emplacements réservés sont à modifier.

Préfecture du Doubs

Reçu le 27 NOV. 2018



Contrôle de légalité

septembre 2018

Modification n°1 du PLU de Grandfontaine

Rapport de présentation
(additif au rapport
de présentation du PLU)

Modification n°1 du PLU en application de l'article L. 153-36
du CU – PLU approuvé par délibération du conseil municipal
du 6 juillet 2012

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND BESANÇON
LA CITY – 4 RUE GABRIEL PLANÇON – 25043 BESANÇON CEDEX

Sommaire

Table des matières

Sommaire	1
Cadre général et juridique	2
Le maître d'ouvrage.....	2
Contexte communal	2
Le PLU de la commune de Fontain	2
Zones NATURA 2000.....	3
Compatibilité avec le SCOT, le PLU et le PDU.....	3
L'objet de la modification n°1.....	3
Cohérence de la modification avec le PADD	6
Rappel des orientations du PADD.....	6
Analyse.....	6
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)	7
OAP « route de Besançon ».....	7
OAP « Belle Etoile »	10
Modification du règlement écrit.....	12
Objectifs.....	12
Zone UA	12
Zone UB	21
Zone UY.....	30
Zone	
1AU.....	355
Zone 2AU	423
Zone A.....	511
Zone N.....	577
Suppression de l'emplacement réservé	633
Suppression de l'emplacement réservé n°3	633
Mise à jour de la liste des emplacements réservés.....	655

Cadre général et juridique

Le maître d'ouvrage

Par délibération du 3 février 2017, le conseil municipal de Grandfontaine a prescrit la modification n°1 du PLU en application de l'article L.153-36 du code de l'urbanisme.

Depuis la prise de compétence PLUi entrée en vigueur le 27 mars 2017, le Grand Besançon est l'autorité compétente pour conduire les procédures d'élaboration et d'évolution des documents d'urbanisme communaux. Il assure à ce titre le suivi de l'ensemble des procédures.

Contexte communal

Commune de 1533 habitants (INSEE, 2014) et environ 570 hectares, Grandfontaine est membre de la communauté d'agglomération du Grand Besançon et située dans le secteur « sud-ouest », entre 224 et 295 mètres d'altitude.

La commune de Grandfontaine est située à environ 10 kms de la Préfecture du Doubs, Besançon qui attire de nombreux habitants des communes périphériques pour leur activité. D'un point de vue administratif, Grandfontaine appartient au canton de Besançon 1.

Le territoire communal est desservi par tout un réseau de voies de plus ou moins grande importance : la RD 12 qui traverse la commune selon un axe presque Nord-Sud, rattachant le village à la RD 673 d'une part et à Torpes d'autre part, reliant la RD 106 Grandfontaine à Montferrand le Château vers le Sud-Est et de nombreuses voies communales ainsi que des chemins d'exploitation (forestiers et agricoles). La voie ferrée Besançon-Mouchard traverse également la commune de Grandfontaine.

Un groupe scolaire (maternelle et primaire) ainsi qu'une structure multi-accueil permettent l'accueil des enfants dès leur plus jeune âge.

Des structures dédiées aux activités de loisirs et de culture trouvent leur place au centre du village.

Deux hameaux (La Belle Etoile et La Pépinière) complètent le village-centre avec un développement de l'habitat important depuis une quinzaine d'années.

Le PLU de la commune de Grandfontaine

La commune de Grandfontaine dispose d'un plan local d'urbanisme approuvé par délibération du conseil municipal du 6 juillet 2012. Il a, à ce jour, fait l'objet d'une seule modification simplifiée en date du 1^{er} juillet 2016 afin de supprimer l'emplacement réservée n°3 au bénéfice de la commune. La présente procédure, constitue donc la première modification de droit commun soumise à enquête publique, conformément à l'article L 153-41 du Code de l'Urbanisme.

ZONES NATURA 2000

Il n'y a pas d'impact sur les zones NATURA 2000. La commune de Grandfontaine ne comporte aucune zone NATURA 2000 sur son territoire. La zone la plus proche est le site « Vallée de la Loue », n° FRA 4312009 et n° FRA 4301291, concernés par la Directive Habitats et la Directive Oiseaux. Le site est distant d'une dizaine de kilomètres de la commune. La commune de Grandfontaine ne comporte aucun habitat ni espèce communautaire prioritaire, notamment ceux qui concernent le site NATURA 2000 le plus proche. En conséquence, le projet de modification du PLU n'a aucune incidence sur les zones NATURA 2000.

COMPATIBILITE AVEC LE SCOT, LE PLH et le PDU

Perspectives communales vis-à-vis des orientations du SCOT

La modification du PLU actuellement engagée n'a pas d'incidence sur le zonage. Les recommandations émises dans le cadre du SCOT lors de la révision du PLU en 2012, visant à la réduction de terrain et au développement durable sont respectées.

Inclure les objectifs du PLH

Le PLH prévoit pour Grandfontaine la construction de 250 logements à l'horizon 2035 dont 87 à loyer modéré et une densité de 13 logements à l'hectare. Le PLU prévoit la réalisation de 125 logements à l'horizon 2025 dont 44 logements à loyer modéré. Par ailleurs, les objectifs en matière de logements sociaux reprennent ceux du PLU : 20 pourcent de logements locatifs sociaux dans les opérations nouvelles. Aucune variation n'est apportée dans la modification en cours du PLU.

Déplacements

Il existe un flux important vers l'agglomération bisontine. La RD 12 sert également de transit pour les communes environnantes. Une Zone 30 a été créée aux abords du groupe scolaire afin de sécuriser la circulation des véhicules et des piétons. La RD 106 reliant la commune de Montferrand le Château et la commune de Grandfontaine traverse le village d'est en ouest. Cet axe de fort passage, notamment par le transport scolaire, est mal adapté à une forte circulation. Des aménagements (marquage au sol, panneaux de signalisation) ont été réalisés afin de sensibiliser et de prévenir les risques.

L'objet de la modification n°1

Succédant au Plan d'Occupation des Sols du 21 Mars 1975, le Plan Local d'Urbanisme est le fruit d'un long processus de réflexion visant à produire un nouveau document de planification au plus près des réalités et des enjeux du territoire de Grandfontaine.

La question de son évolution se pose au regard des imprécisions mises en évidence par l'usage et les questions soulevées dans la pratique de l'instruction et le renseignement au public ainsi que des erreurs matérielles décelées.

La modification vise donc à une adaptation du dispositif réglementaire par un ajustement du rapport de présentation par le présent additif, du règlement écrit, des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes sanitaires.

Contenu de la modification :

1/ Rapport de présentation

Justification des évolutions suivantes

- recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière,
- suppression du coefficient d'occupation des sols,

2/ Orientations d'aménagement et de programmation

- suppression du chemin piétonnier de la Montée,
- recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière

3/ Règlement

- Modifications communes à toutes les zones : occupations et utilisations du sol interdites, accès et voirie, piscines, clôtures, ravalements de façades, aspect extérieur des constructions, stationnement
- La présente modification du PLU impose des préconisations concernant les secteurs de dolines notamment par une étude géotechnique et géophysique lors du dépôt de permis d'aménager ou de permis de construire afin de mieux appréhender l'impact d'un projet dans les secteurs à risques.
- Modifications zones A et zone N : coefficient d'emprise au sol, hauteur des constructions
- Modifications zones 1 AU et 2 AU : implantation par rapport aux voies et emprises publiques
- Levée de l'emplacement réservé n° 3 dans les documents graphiques et mise à jour de la liste des emplacements réservés (objet d'une précédente modification simplifiée)

4/ Annexes sanitaires complétées à titre d'information

- Gestion de l'alimentation en eau potable : GAZ & EAU à la place de SAUR
- Collecte et traitement des eaux usées : pompe de relevage de transfert vers la station de traitement de Port Douvot à la place de station d'épuration sise Rue du Moulin à Grandfontaine. Depuis le 1^{er} janvier 2018, la compétence eau/assainissement a été transférée au Grand Besançon.

L'ensemble de ces adaptations est détaillé ci-après dans la suivante notice.

Les dispositions du code de l'urbanisme

Article L. 153-36

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-37

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L. 153-40

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.

Article L. 153-43

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L. 153-44

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-23 à L. 153-26.

Cohérence de la modification avec le PADD

Rappel des orientations du PADD

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de la commune de Grandfontaine est organisé autour de 3 axes principaux, déclinés chacun en 3 sous-axes :

Organiser le développement urbain

- Déterminer des zones constructibles
- Inclure les objectifs du SCoT et du PLH en matière de logements
- Préciser les actions stratégiques pour l'aménagement

Préserver les équilibres du territoire

- Conserver une zone agricole cohérente
- Préserver les espaces naturels
- Accompagner le développement économique

Prendre en compte le paysage et l'environnement

- Préserver les espaces sensibles
- Gérer les risques et les nuisances
- Mettre en valeur le paysage et le patrimoine urbain

Analyse

La modification de l'OAP « Route de Besançon » vise à supprimer du principe d'aménagement le chemin piétonnier de la Montée puisque l'accès piétons est réalisé par la route du lotissement du Parc de la Banne.

La modification de l'OAP « Belle Etoile » consiste à réduire le recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière pour assurer une continuité.

Les modifications localisées du règlement ne remettent pas en cause les grands équilibres définis par le PADD.

La suppression de l'emplacement réservé n°3 a fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 1^{er} juillet 2016 afin de le supprimer. Néanmoins, cet emplacement doit être levé sur le document graphique et la liste des emplacements réservés doit être mise à jour pour être en cohérence avec cette modification.

A titre d'information, les annexes sont modifiées : GAZ & EAUX à la place de SAUR et transfert de la compétence eau/assainissement à la CAGB.

Le projet de modification du PLU ne remet pas en cause l'économie générale du projet et entre dans le champ d'application de la procédure de modification de droit commun défini par l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme.

En conclusion, le projet de modification ne contrarie pas les orientations générales du PADD et ne porte pas atteinte à son économie générale.

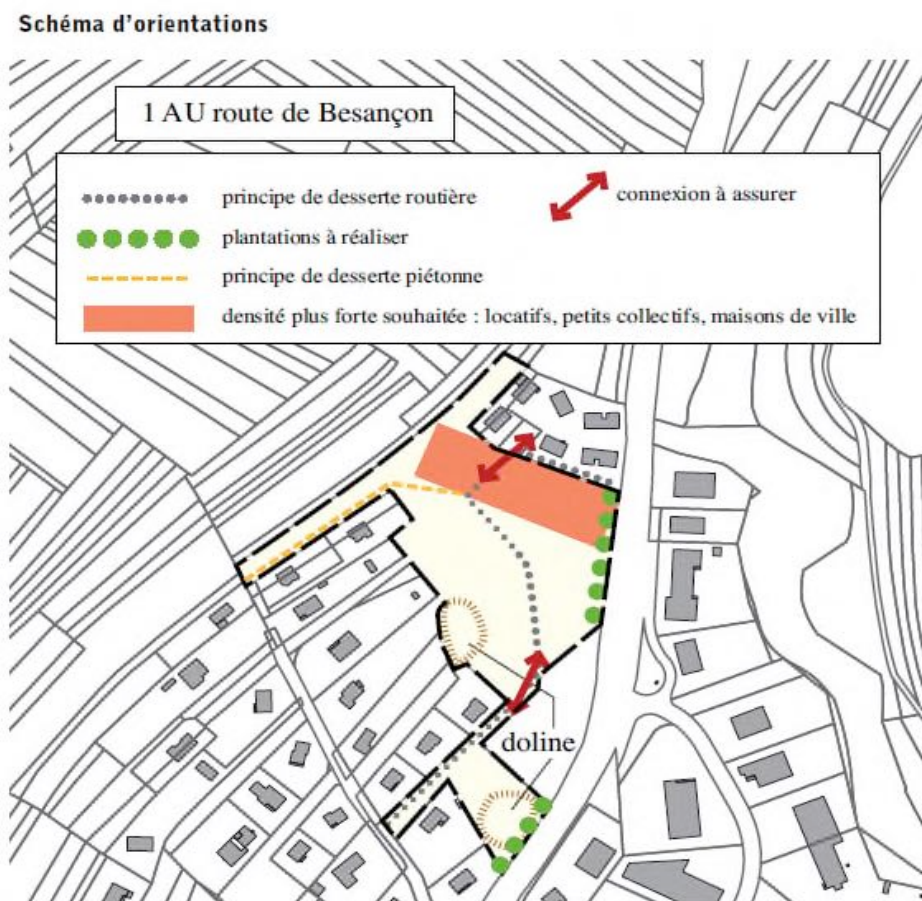
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

OAP « route de Besançon »

Modification du plan

- Suppression du chemin piétonnier de la Montée,

Plan approuvé



Ce schéma ne fait qu'illustrer les principes d'aménagement qui sont explicités dans le texte ci-contre. Il ne préfigure pas l'aménagement final de la zone.

Plan modifié

Schéma d'orientations



Ce schéma ne fait qu'illustrer les principes d'aménagement qui sont explicités dans le texte ci-contre. Il ne préfigure pas l'aménagement final de la zone.

Légende modifiée

Modification du texte de l'OAP

avant modification	après modification
Cette zone représente un reliquat de terrains en zone urbanisée. Son aménagement nécessite des orientations visant à garantir une urbanisation cohérente. Elle dispose de possibilités d'accès à l'ouest par une impasse donnant sur le chemin de la Montée, et à l'est par la voie d'accès desservant les collectifs. Au sud, elle est bordée par la route de Besançon. Programmation Cette zone s'urbanise avant les zones 1AU2 et 2 AU. Programme de logements Une plus grande densité est souhaitable à proximité du centre ancien. De plus, de façon à mettre en œuvre le principe de mixité sociale et d'habitat, une proportion de 20% des logements sera affectée à des logements locatifs sociaux. Accessibilité, desserte	Cette zone représente un reliquat de terrains en zone urbanisée. Son aménagement nécessite des orientations visant à garantir une urbanisation cohérente. Elle dispose de possibilités d'accès à l'ouest par une impasse donnant sur le chemin de la Montée, et à l'est par la voie d'accès desservant les collectifs. Au sud, elle est bordée par la route de Besançon. Programmation Cette zone s'urbanise avant les zones 1AU2 et 2 AU. Programme de logements Une plus grande densité est souhaitable à proximité du centre ancien. De plus, de façon à mettre en œuvre le principe de mixité sociale et d'habitat, une proportion de 20% des logements sera affectée à des logements locatifs sociaux. Accessibilité, desserte

Les accès existants au sud-ouest et l'est seront utilisés pour éviter un nouvel accès sur la route de Besançon (D12), voie d'entrée de village, à la circulation rapide. Il n'est par ailleurs pas souhaitable de multiplier les accès rapprochés sur cette voie, dans la mesure où les collectifs s'y desservent déjà. La voie de desserte interne assurera la connexion entre ces différents accès. Un accès piétonnier sera réservé depuis le haut du chemin de la Montée vers la zone (Cf. croquis). Plantations La bordure sud-ouest (bord de la route de Besançon) sera plantée d'arbres de haute tige, de façon à marquer la limite d'urbanisation et l'entrée de village. Doline La présence de dolines nécessite une étude de sol en cas de construction sur son emplacement.	Les accès existants au sud-ouest et l'est seront utilisés pour éviter un nouvel accès sur la route de Besançon (D12), voie d'entrée de village, à la circulation rapide. Il n'est par ailleurs pas souhaitable de multiplier les accès rapprochés sur cette voie, dans la mesure où les collectifs s'y desservent déjà. La voie de desserte interne assurera la connexion entre ces différents accès. [partie supprimée] Plantations La bordure sud-ouest (bord de la route de Besançon) sera plantée d'arbres de haute tige, de façon à marquer la limite d'urbanisation et l'entrée de village. Doline La présence de dolines nécessite une étude de sol en cas de construction sur son emplacement
Justification : Le chemin piétonnier est supprimé car il a été intégré dans le permis d'aménager du lotissement « Parc de la Banne » au niveau de la voirie.	

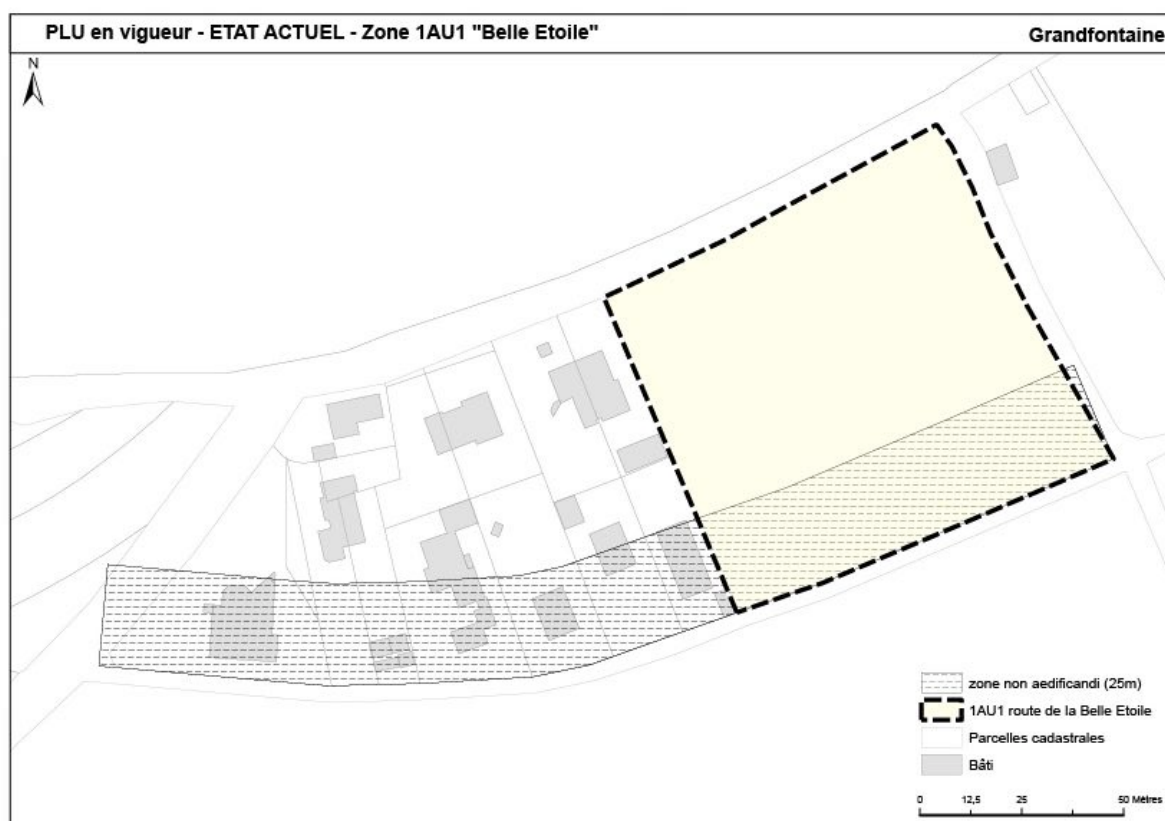
Modification de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP)

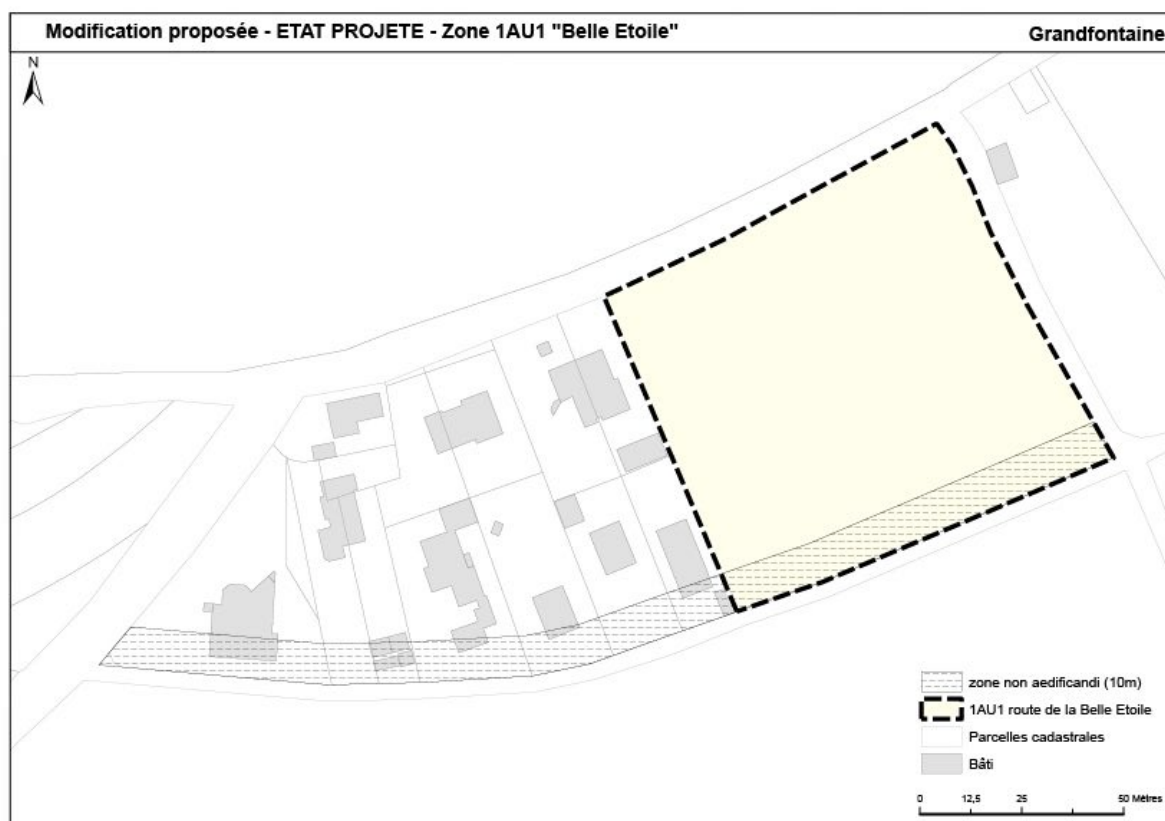
OAP « Belle Etoile »

Modification du plan

- recul des constructions de 10 m au lieu de 25 m par rapport à la lisière forestière

Plan approuvé





Modification du texte de l'OAP

avant modification	après modification
Programmation Cette zone s'urbanise avant les zones 1AU2 et 2AU. Programme de logements De façon à mettre en œuvre le principe de mixité sociale et d'habitat, une proportion de 20% des logements sera affecté à des logements locatifs sociaux. Desserte Elle sera assurée par un ou plusieurs accès sur la route de la Belle Etoile. Aucun accès ne sera autorisé sur le chemin rural à l'est de la zone. Recul par rapport à la forêt La zone est proche du Grand Bois. Pour des raisons de sécurité (risque de chute d'arbres lors de vents violents), les nouvelles constructions devront respecter un recul de 25m par rapport à la lisière forestière. Cette prescription est reprise sous forme de zone « non aedificandi » sur le document de règlement graphique.	Programmation Cette zone s'urbanise avant les zones 1AU2 et 2AU. Programme de logements De façon à mettre en œuvre le principe de mixité sociale et d'habitat, une proportion de 20% des logements sera affecté à des logements locatifs sociaux. Desserte Elle sera assurée par un ou plusieurs accès sur la route de la Belle Etoile. Aucun accès ne sera autorisé sur le chemin rural à l'est de la zone. Recul par rapport à la forêt La zone est proche du Grand Bois. Pour des raisons de sécurité (risque de chute d'arbres lors de vents violents), les nouvelles constructions devront respecter un recul de 10 m par rapport à la lisière forestière. Cette prescription est reprise sous forme de zone « non aedificandi » sur le document de règlement graphique.
Justification : Rendre homogène l'implantation des constructions par rapport à toute la limite forestière en continuité du bâti existant.	

Modification du règlement écrit

Objectifs

Le règlement écrit du PLU de la commune de Grandfontaine est opposable depuis janvier juillet 2012, date d'approbation du PLU. Depuis, de nombreuses autorisations d'urbanisme ont été instruites dans le village et il est apparu nécessaire, près de 6 ans après l'approbation de ce document, de modifier ou préciser certaines règles afin de les rendre plus facilement applicables ou plus conformes à la réalité du droit des sols appliquée sur le terrain.

Zone UA

Rappel

Rappel avant modification	Rappel après modification
• L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. • Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. • Le permis de démolir est exigé dans toute la zone.	• L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. • Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. • Le permis de démolir est exigé dans toute la zone. • Le ravalement des façades est subordonné à déclaration préalable.
Justification : A titre d'information, la déclaration préalable relative au ravalement de façades (délibération du CM du 12/12/2016) et le permis de démolir sont mentionnés.	

Article Ua1 occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
• « dans le périmètre établi au titre de l'article L 123-2a, R 123-12 1°b, toute construction d'une superficie supérieure à 20 m2 est interdite pendant une durée maximale de 5 ans à partir de la date d'approbation du PLU sauf conditions de l'article 2 » • Toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines.	• [partie supprimée] • Toute construction ainsi que tout remblaiement de la doline (fonds et flancs).

• Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale • Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Le camping • Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie	• Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale • Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Le camping • Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie
Justification : Le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer sur la totalité de la doline conformément à la doctrine de la DDT. Suppression du Périmètre d'Attente d'un Projet d'Aménagement car devenu caduc.	

Article UA2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
• Dans le périmètre établi au titre de l'article L 123-2a, R 123-12 1°b, les occupations et utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'un projet d'aménagement global est défini • L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation • Dans les secteurs de dolines, excepté le fond de la doline, toute construction ou installation est conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement.	• Dans le périmètre établi au titre de l'article L 123-2a, R 123-12 1°b, les occupations et utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'un projet d'aménagement global est défini • L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation • [partie supprimée] • Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.
Justification : Définition des zones à risque au-delà des seules dolines et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article UA3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2. Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.	1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2. Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri. Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de 1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long

	de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur. En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée. Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés facteurs d'insécurité. Insertion des normes PMR et sécurité pour véhicules de services.	

Article UA4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Assainissement</u> • <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. • <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Assainissement</u> • <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). [partie supprimée]. Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. • <u>Eaux pluviales</u> [partie supprimée]. Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. • <u>Piscines</u> Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le

	domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation. <u>4- Desserte par les réseaux de communications numériques :</u> Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée par le gestionnaire des réseaux pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article UA6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
1 – Lorsque, le long d’une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter la même implantation que l’une au moins des constructions voisines. 2 – Un recul de 3 m est imposé soit à l’alignement des emprises publiques ou celui des voies ouvertes à la circulation publique par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 3 – Cependant, ce recul minimal est porté à 2 mètres pour les postes d’énergie électrique, les vérandas et sas d’entrée limités à 5 m2. 4 – En outre, il n’est pas fait application de la règle lorsque la construction concerne un équipement public, et lorsque l’implantation de la construction à des distances inférieures est justifiée par des motifs techniques ou fonctionnels.	1 – Lorsque, le long d’une voie, les constructions sont implantées selon un ordonnancement particulier, les constructions nouvelles et les reconstructions doivent respecter la même implantation que l’une au moins des constructions voisines. 2 – Un recul de 3 m est imposé [partie supprimée] par rapport à l’alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 3 – Cependant, ce recul minimal est porté à 2 mètres pour les postes d’énergie électrique, les vérandas et sas d’entrée limités à 5 m2. 4 – En outre, il n’est pas fait application de la règle lorsque la construction concerne un équipement public, et lorsque l’implantation de la construction à des distances inférieures est justifiée par des motifs techniques ou fonctionnels.
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l’habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles.	

Article UA7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
1 – la construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée ; En limites latérales : dans une profondeur de 16 m à partir de l’alignement ou au bord des voies ouvertes à la circulation publique, à condition de respecter le prospect H/2 par rapport à la limite de fond de parcelle En fond de parcelle pour les dépendances dont la hauteur n’excède pas 4 m 50 au faîtage 2 - Les piscines doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative. 3 - Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre des deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).	1 – [partie supprimée] La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu’à 50 m2 sur le périmètre total de la parcelle. 2 - La longueur de la construction ne doit pas dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative sur laquelle elle est adossée. 3 - Les piscines doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative. 4 - Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d’un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d’altitude entre des deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l’habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles tout en préservant un aspect pavillonnaire ouvert.	

Article UA9 – emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
	Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m ² dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.
Justification : Volonté de limiter l'emprise au sol pour les constructions édifiées en limites séparatives.	

Article UA10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1 - La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 12m 2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine. 3 - En outre, la hauteur maximum des dépendances en limite de fond de parcelle ne devra dépasser séparative ne doit pas dépasser 4, 50 mètres au faîtage. 4 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.	La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1 - La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m. 2 - Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine. 3 - En outre, la hauteur maximum [partie supprimée] de toute construction en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres en mur plein et 4, 50 mètres au faîtage. 4 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.
Justification : Volonté de réduire la hauteur maximale des constructions autorisées pour harmoniser les constructions nouvelles avec l'habitat existant.	

Article UA11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :	1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

- implantation des bâtiments parallèle à la rue, sauf en cas de reconstruction d'un bâtiment initialement en pignon - volumétrie, proportion et nombre d'étages - pentes, couvertures et débords de toitures - composition des façades, jeu des pleins et des vides - matériaux et couleurs : les couleurs des façades et autres éléments de construction sont notamment choisies en harmonie avec les bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures sont de couleur à dominante rouge flammé. Le noir est exclu. Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'économie d'énergie ; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment. 2 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage)	- implantation des bâtiments parallèle à la rue, sauf en cas de reconstruction d'un bâtiment initialement en pignon - volumétrie, proportion et nombre d'étages - pentes, couvertures et débords de toitures - composition des façades, jeu des pleins et des vides - matériaux et couleurs : les couleurs des façades et autres éléments de construction sont notamment choisies en harmonie avec les bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures sont de couleur à dominante rouge. Le noir est exclu. Les toitures-terrasses sont autorisées. Il est demandé de fournir un nuancier RAL dans une déclinaison de tons beiges ou tons pierres locales. Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'économie d'énergie ; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses. 2 - Les clôtures <u>sur rue</u> sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Les clôtures <u>en limite séparative</u> sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein)
---	--

	- 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 3 - Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Article UA12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé deux places de stationnement par logement. Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues est prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public
Justification : Le stationnement doit permettre de ne pas encombrer la voirie ni les trottoirs et assurer la sécurité des usagers ainsi qu'une bonne visibilité.	

Article UA13 – Espaces libres

Article avant modification	Article après modification
Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement).	Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement). Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe 1 du présent règlement).

Rappel

rappel avant modification	Rappel après modification
- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Dans les zones de bruit, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.	- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Dans les zones de bruit, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique. - Le ravalement des façades est subordonné à déclaration préalable. - Le permis de démolir est exigé dans toute la zone.
Justification : A titre d'information, la déclaration préalable relative au ravalement de façades (délibération du CM en date du 12/12/2016) et le permis de démolir sont mentionnés.	

Article UB1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
• Toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines • Dans la zone de recul de 25m indiquée sur le document graphique, toute construction non autorisée à l'article 2 • Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale • Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Le camping • Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie	• Toute construction ainsi que tout remblaiement de la doline (fonds et flancs). • Dans la zone de recul de 10 m indiquée sur le document graphique, toute construction non autorisée à l'article 2 • Les constructions à usage d'entrepôt non lié à une activité commerciale ou artisanale • Les constructions à usage d'activités et les installations, classées ou non, entraînant des dangers, inconvénients ou nuisances incompatibles avec le caractère de la zone • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Le camping • Les ouvrages d'intérêt général de radiotéléphonie
Justification : Le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer sur la totalité de la doline y compris les flancs conformément à la doctrine de la DDT.	

Article UB2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
• Dans les secteurs de dolines, excepté le fond de la doline, toute construction ou installation doit être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement. • Dans la zone de recul de 25 m indiquée sur le document graphique, sont seules autorisées les constructions annexes de type garage, abri de jardin, piscine. • Dans le secteur Ub-h ne sont autorisées que la construction d'une halte ferroviaire et ses installations annexes. • Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de dangers, d'inconvénients ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. • Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les ouvrages techniques compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics • L'aménagement et l'extension des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.	• [partie supprimée] • Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU. • Dans la zone de recul de 10 m indiquée sur le document graphique, sont seules autorisées les constructions annexes de type garage, abri de jardin, piscine. • Dans le secteur Ub-h ne sont autorisées que la construction d'une halte ferroviaire et ses installations annexes. • Les constructions à usage d'activités, dans la mesure où elles n'entraînent pas de dangers, d'inconvénients ou de nuisances incompatibles avec le caractère de la zone. • Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens. • Les ouvrages techniques compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics • L'aménagement et l'extension des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.
Justification : Réduction du recul de 25 à 10 m par rapport à la surface boisée pour assurer une continuité avec l'existant. Définition des zones à risque au-delà de seules dolines et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article avant modification	Article après modification
1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.	1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur. En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée. Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce dans le but d'éviter la création multiples et désordonnées, facteurs d'insécurité. Insertion des normes PMR et	

Article UB4– Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Assainissement</u> • <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages, équipements, entretien nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction • <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 3– Electricité et télédistribution Dans les opérations nouvelles, les raccordements aux réseaux doivent être réalisés en souterrain.	1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Assainissement</u> • <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages, équipements, entretien nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. • <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. • [partie supprimée] • <u>Piscines</u> Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités

	d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation. <u>4- Desserte par les réseaux de communications numériques :</u> Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article UB6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
1 – Un recul minimum de 4 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 2 – Toutefois : Les dépendances pourront être édifiées à l'alignement à condition de ne pas gêner la visibilité. Le recul à l'alignement peut être ramené à 1 m pour la construction des postes de transformation électrique et à 2 m pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m². 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.	1 – Un recul de 3 m est imposé par rapport à l'alignement des voies publiques ou au bord des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 2 – Toutefois : [partie supprimée] Le recul à l'alignement peut être ramené à 1 m pour la construction des postes de transformation électrique et à 2 m pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m². 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents pourront être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles. Uniformisation avec les autres zones de la règle de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.	

Article UB7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
1 – La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que la longueur construite en limite n'excède pas 30% de la longueur totale de la limite séparative parcellaire. 2 – En outre, les piscines doivent respecter une distance minimale de trois mètres par rapport à toute limite séparative. 3 – Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m) dans le cas général et 5 m pour les locaux à usage d'activités.	1 - La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu'à 50 m² sur le périmètre total de la parcelle. 2 – La longueur de la construction ne devra pas dépasser 30 % de la longueur de la limite séparative [partie supprimée] sur laquelle elle est adossée. 3 – Les piscines devront respecter une distance minimale de 3 m par rapport à toute limite séparative. 4 – Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m) dans le cas général et 5 m pour les locaux à usage d'activités. 5 – En outre, il n'est pas fait application de la règle lorsque la construction concerne un équipement public, et lorsque l'implantation de la construction à des distances inférieures est justifiée par des motifs techniques ou fonctionnels.
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles tout en préservant un aspect pavillonnaire ouvert.	

Article UB9 – Emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
L'emprise au sol des constructions en limite séparative ne doit pas excéder 50 m ² .	Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m ² dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles.	

Article UB10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1 – La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m.	La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1 – La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m.

2 - En outre, la hauteur maximum des constructions sur la limite séparative ne devra dépasser 5 mètres. 3 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.	2 - En outre, la hauteur maximum de toute construction en limite séparative ne doit pas dépasser 3 mètres en mur plein et 4, 50 mètres au faîtage. 3 - Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.
Justification : Volonté de réduire la hauteur maximum des constructions autorisées pour harmoniser les constructions nouvelles avec l'habitat existant.	

Article UB11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante : - implantation des bâtiments Une bonne adaptation au sol des constructions sera recherchée. - Matériaux et couleurs Les couleurs de façades et de menuiseries seront choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins. 2 – Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons constructives, les remblais seront autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible, et dans la limite maximale de un mètre de hauteur au-dessus du niveau naturel. 3 – Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. 4 – les toits seront de couleur dominante rouge-brun flammé. Les toits-terrasses sont interdits sauf pour les constructions annexes de type garage, remise, abri de jardin. 5 - Les clôtures <u>sur rue</u> seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Elles seront constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en	1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante : - implantation des bâtiments - Une bonne adaptation au sol des constructions sera recherchée. - Matériaux et couleurs - Les couleurs de façades et de menuiseries seront choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins. 2 – Lorsqu'ils sont nécessaires pour des raisons constructives, les remblais seront autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible, et dans la limite maximale de un mètre de hauteur au-dessus du niveau naturel. 3 – Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. 4 – Les toitures sont de couleur à dominante rouge. Le noir est exclu. Les toitures terrasses sont autorisées. Il est demandé de fournir un nuancier RAL dans une déclinaison de tons beiges ou tons pierres locales. 5- Les clôtures <u>sur rue</u> seront conçues de façon à assurer un caractère unitaire à l'espace-rue. Elles seront constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en

ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage). 6. Il peut cependant être dérogé aux prescriptions 1 à 5 s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie ; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment.	ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage). Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Les clôtures en limite séparative sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 6. Il peut cependant être dérogé aux prescriptions 1 à 5 s'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie ; dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie devront s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures terrasses. 7. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Article UB12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
1- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il sera exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne pourra être exigé plus d'une place de stationnement par logement.

2 - Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues sera prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.	2 - Une aire de stationnement couverte pour les véhicules à deux roues est prévue pour les constructions à usage de logements collectifs et pour les équipements recevant du public.
Justification : Amélioration de la rédaction pour compréhension.	

Article UB13 – Espaces libres et plantations

Article avant modification	Article après modification
1 – Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales est plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel (cf. annexe 1 du présent règlement). 2 – Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement). 3 - Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. 1 du présent règlement).	1 – Dans le cas où une limite de parcelle correspond à une limite de zone A ou N, une haie d'arbustes et d'arbres d'espèces locales est plantée de façon à constituer une transition harmonieuse avec le domaine naturel (cf. annexe 1 du présent règlement). 2 – Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes et d'essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement). 3 - Les aires de stationnement sont arborées (cf. 1 du présent règlement).
Justification : Amélioration de la rédaction pour compréhension.	

Article UB14– Coefficient du Sol

Article avant modification	Article après modification
Le COS est fixé à 0.45 Cette valeur est portée à - 0.55 si la construction fait appel aux énergies renouvelables - 0.60 si la construction accueille en plus des logements sociaux.	(partie supprimée)
Justification : Suppression du COS pour se conformer à la loi ALUR.	

Cet article est supprimé.

Zone UY

Rappel

rappel avant modification	Rappel après modification
- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. - - - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Dans les zones de bruit, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique.	- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12 du Code de l'Urbanisme. - Le ravalement des façades est subordonné à déclaration préalable. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Dans les zones de bruit, autour des infrastructures de transports terrestres, les constructions à usage d'habitation doivent faire l'objet d'isolation acoustique. - Le permis de démolir est exigé dans toute la zone.
Justification : A titre d'information, la déclaration préalable relative au ravalement de façades (délibération du CM du 12/12/2016) et le permis de démolir sont mentionnés.	

Article UY2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
. La construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soient intégrée au bâtiment d'activités. . Toute construction devra respecter une distance de 30 m par rapport à une lisère forestière . Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur . Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en	Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU. . La construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soient intégrée au bâtiment d'activités. . Toute construction devra respecter une distance de 25 m par rapport à une lisère forestière . Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur . Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en

cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.	cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.
Justification : A la demande du commissaire enquêteur, ajout pour prendre en compte les risques car une partie de la zone est concernée par des zones d'effondrement en aléa fort.	

Article UY3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic. Les manœuvres d'entrée et de sortie des terrains doivent s'effectuer en dehors des voies publiques. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, de ramassage des ordures ménagères. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour.	1 – Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic. Les manœuvres d'entrée et de sortie des terrains doivent s'effectuer en dehors des voies publiques. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité. Respect des obligations prescrites par la DGD du Grand Besançon (visibilité des bacs et sécurisation du ramassage). Insertion de normes PMR et sécurité pour véhicules de services.	

Article UY4– Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Eaux pluviales</u> Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 3 – <u>Assainissement</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. L'autorisation fait l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui doivent être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux.	1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 3 – <u>Assainissement</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. L'autorisation fait l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui doivent être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux. 4 - <u>Piscines</u> Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. <u>5- Desserte par les réseaux de communications numériques :</u> Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les

	opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article UY10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'égout du toit. 1 -La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 8 m. 2 – Cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 8 m, sans dépasser la hauteur d'origine, ou pour des impératifs techniques liés à l'exploitation de l'activité.	La hauteur des constructions est mesurée depuis le sol existant jusqu'à l'égout du toit. 1 -La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 9 m. 2 – Cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 9 m, sans dépasser la hauteur d'origine, ou pour des impératifs techniques liés à l'exploitation de l'activité.
Justification : Harmoniser les constructions nouvelles avec l'habitat existant.	

Article UY11 – Aspect extérieur des constructions

Article avant modification	Article après modification
1 - Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage.	1 - Les constructions et les clôtures doivent présenter un aspect en harmonie avec le caractère des bâtiments et des lieux avoisinants, du site et du paysage. 2 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Les clôtures en limite séparative sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures

	en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 3 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Zone 1AU

Rappel

Rappel avant modification	Rappel après modification
- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.	- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. - Le ravalement des façades est subordonné à déclaration préalable. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Le permis de démolir est exigé dans toute la zone.
Justification : A titre d'information, la déclaration préalable relative au ravalement de façades (délibération du CM du 12/12/2016) et le permis de démolir sont mentionnés.	

Article 1AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
• Toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines. • Les constructions à usage hôtelier • Les entrepôts • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Les ouvrages d'intérêt public de radiotéléphonie	• Toute construction ainsi que tout remblaiement <i>de la doline (fonds et flancs)</i>. • Les constructions à usage hôtelier • Les entrepôts • Les constructions à usage agricole • Les constructions à usage industriel et les installations classées pour la protection de l'environnement • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes • Les ouvrages d'intérêt public de radiotéléphonie Zone non aedificandi • La zone concerne le secteur situé entre la Route de la Belle Etoile et le Grand Bois. Elle vise à interdire la construction dans une bande de 10 m par rapport au boisement.
Justification : Le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer sur la totalité de la doline y compris les flancs conformément aux préconisations prescrites par la DDT. La zone aedificandi implique un recul de 10 m par rapport au boisement pour assurer une continuité avec les autres zones.	

Article 1AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
• L'ouverture des zones à l'urbanisation des zones sous réserve de respecter la programmation indiquée par l'indice 1 ou 2 (1 précédant 2) et telle que précisée dans	• L'ouverture des zones à l'urbanisation des zones sous réserve de respecter la programmation indiquée par l'indice 1 ou 2 (1 précédant 2) et telle que précisée dans

les orientations d'aménagement et de programmation - Les opérations d'aménagement sous réserve de rester cohérentes avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le document réservé à cet effet - Dans les secteurs de dolines, toute construction ou installation devra être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement - Les programmes de logements doivent contenir au moins 20 % de logements locatifs sociaux - Les constructions et installations à usage d'activités si elles sont compatibles avec le caractère de la zone	les orientations d'aménagement et de programmation - Les opérations d'aménagement sous réserve de rester cohérentes avec les orientations d'aménagement et de programmation édictées dans le document réservé à cet effet [partie supprimée] Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU. - Les programmes de logements doivent contenir au moins 20 % de logements locatifs sociaux - Les constructions et installations à usage d'activités si elles sont compatibles avec le caractère de la zone
Justification : Définition des zones à risques au-delà des seules dolines et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article 1AU3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<u>1 – Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. <u>2 – Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	<u>1 – Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. <u>2 – Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres [partie supprimée] hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

Elles devront par ailleurs se raccorder aux voies existantes et être conçues pour se prolonger dans les opérations suivantes, de façon à assurer un bouclage. Les voies en impasse ne seront autorisées que pour permettre une meilleure utilisation du terrain, sans pouvoir desservir plus de cinq logements. Elles doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour, l'aire de retournement devant s'inscrire dans un rayon minimal de 10 mètres.	[partie supprimée] Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de 1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur. En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée. Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité. Respect des obligations prescrites par la DGD du Grand Besançon (visibilité des bacs et sécurisation du ramassage). Insertion de normes PMR et sécurité pour véhicules de services.	

Article 1AU4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – Assainissement -Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. - Eaux pluviales Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	1 – Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – Assainissement -Eaux usées Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit. 3 – Eaux pluviales Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 4 – Piscines Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités

<u>3- Electricité, téléphone et télédistribution</u> Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.	d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation. <u>5- Electricité, téléphone et télédistribution</u> Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain. <u>6- Desserte par les réseaux de communications numériques :</u> Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article 1AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
1 - Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 2 – Toutefois, ce recul est porté à : - 10 m en bordure de la Route de Torpes (CD n° 12) - 1 m pour les postes de transformation électrique 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au	1 - Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation automobile. 2 – Toutefois, ce recul est porté à : - 10 m en bordure de la Route de Torpes (CD n° 12) - 6 m de la VC n° 28 (Route de la Belle Etoile) - 1 m pour les postes de transformation électrique 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité

débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité	
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles. Uniformisation avec les autres zones de la règle de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.	

Article 1AU11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes : - Implantation des bâtiments : Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée. - Matériaux et couleurs : Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge-brun flammé. 2–Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment. 3– Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel. 4–Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 1,20 mètre de hauteur maximum, sauf pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) dont la hauteur maximale est fixée à un 1,80 mètre.	1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes : - Implantation des bâtiments : Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée. Matériaux et couleurs : Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge. Il est demandé de fournir un nuancier RAL pour les enduits extérieurs. - Les toitures-terrasses sont autorisées. 2–Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie (panneaux photovoltaïques, paraboles, climatisation, VMC, pompe à chaleur, etc...) doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses. 3 – Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel. 4 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures

Elles seront constituées : - soit de murs en pierre, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de même teinte que celle du bâtiment principal, - soit de clôtures grillagées de couleur sombre, à condition que le matériau utilisé soit de bonne tenue dans le temps. Les panneaux pleins sont interdits.	en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. Les clôtures <u>en limite séparative</u> sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 5 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Article 1AU12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
Justification : Le stationnement doit permettre de ne pas encombrer la voirie ni les trottoirs et assurer la sécurité des usagers ainsi qu'une bonne visibilité.	

Article 1AU13 – Espaces libres et plantations

Article avant modification	Article après modification
1 – Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement).	1 – Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 – Il est exigé la réalisation d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8 % de la surface totale de la zone. Ces espaces seront d'un seul tenant, hors surface résiduelle après aménagement de la zone (cf. annexe 1 du présent règlement). 3. Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe 1 du présent règlement).	2 – Il est exigé la réalisation d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8 % de la surface totale de la zone. [partie supprimée]
Justification : Suppression de précisions contraignantes à l'instruction.	

Article 1AU14– Coefficient du Sol

Article avant modification	Article après modification
Le COS est fixé à 0.45 Cette valeur est portée à - 0.55 si la construction fait appel aux énergies renouvelables - 0.60 si la construction accueille en plus des logements sociaux.	[partie supprimée]
Justification : Suppression du COS pour se conformer à la loi ALUR.	

Zone 2AU

Rappel

Rappel avant modification	Rappel après modification
- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.	- L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme. - Le ravalement des façades est subordonné à déclaration préalable. - Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme. - Le permis de démolir est exigé dans toute la zone.
Justification : A titre d'information, la déclaration préalable relative au ravalement de façades (délibération du CM du 12/12/2016) et le permis de démolir sont mentionnés.	

Article 2AU1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
Toutes celles qui ne sont pas prévues à l'article 2 Toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines.	Toutes celles qui ne sont pas prévues à l'article 2 [partie supprimée]
Justification : Absence de dolines dans cette zone.	

Article 2AU2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
Toute ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à modification ou révision du P.L.U Cependant, dès lors que : – des orientations d'aménagement sont définies pour la zone – la viabilité est suffisante à proximité pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone – l'opération fait partie d'un aménagement cohérent pour l'ensemble de la zone Sont autorisés : - Les opérations d'aménagement destinées à l'habitation - Les activités compatibles avec l'habitat - Les équipements publics compatibles avec l'habitat - Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,	Toute ouverture à l'urbanisation de la zone est soumise à modification ou révision du P.L.U Cependant, dès lors que : – des orientations d'aménagement sont définies pour la zone – la viabilité est suffisante à proximité pour l'urbanisation de l'ensemble de la zone – l'opération fait partie d'un aménagement cohérent pour l'ensemble de la zone Sont autorisés : - Les opérations d'aménagement destinées à l'habitation - Les activités compatibles avec l'habitat - Les équipements publics compatibles avec l'habitat - Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone,

nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général Dans les secteurs de dolines, toute construction ou installation doit être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement.	nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général – [partie supprimée] Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.
Justification : Définition des zones à risques et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article 2AU3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
<u>1 – Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. <u>2 – Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 mètres et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Elles devront par ailleurs se raccorder aux voies existantes et être conçues pour se prolonger dans les opérations suivantes, de façon à assurer un bouclage. Les voies en impasse ne seront autorisées que pour permettre une meilleure utilisation du terrain, sans pouvoir desservir plus de cinq logements. Elles doivent être aménagées de façon à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour, l'aire de	<u>1 – Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. <u>2 – Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri. [partie supprimée] Au-delà de 2 logements ou constructions, l'espace de circulation sera de 4 mètres avec un trottoir de 1 m 50 soit au total 5 m 50. Il faudra tenir compte du potentiel futur de l'urbanisme dans le calcul du nombre de logements ou de constructions. Elles doivent également être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGG du Grand Besançon.

retournement devant s'inscrire dans un rayon minimal de dix mètres.	Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. Lorsqu'une pente est nécessaire pour franchir une dénivellation, elle est inférieure à 5 %. Lorsqu'elle dépasse 4 %, un palier de repos est aménagé en haut et en bas de chaque plan incliné et tous les 10m en cheminement continu. Un garde-corps permettant de prendre appui est obligatoire le long de toute rupture de niveau de plus de 0,40 m de hauteur. En cas d'impossibilité technique, due notamment à la topographie et à la disposition des constructions existantes, une pente de cheminement supérieure à 5 % est tolérée. Cette pente peut aller jusqu'à 10 % sur une longueur inférieure ou égale à 2 mètres et jusqu'à 12 % sur une longueur inférieure ou égale à 0,50 m
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité. Respect des obligations prescrites par la DGD du Grand Besançon (visibilité des bacs et sécurisation du ramassage). Insertion de normes PMR et sécurité pour véhicules de services.	

Article 2AU4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.	1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

<u>3 – Eaux pluviales</u> Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	<u>3 – Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales doivent être épanchées sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. <u>4 – Piscines</u> Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation. <u>5-Electricité, téléphone et télédistribution</u> Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain. <u>6- Desserte par les réseaux de communications numériques :</u> Les installations doivent être conçues de sorte à rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent
---	---

	prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article 2AU6 – Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Article avant modification	Article après modification
1 - Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 4 m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation publique. 2 – Toutefois, ce recul est porté à : - 10 m en bordure de la VC n° 2 - 2 m pour les postes de transformation électrique 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.	1 - Les constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 3 m par rapport à l'alignement des emprises publiques et des voies privées ouvertes à la circulation (partie supprimée) automobile. 2 – Toutefois, ce recul est porté à : - 10 m en bordure de la VC n° 2 - 2 m pour les postes de transformation électrique 3 – Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés au débouché des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles. Uniformisation avec les autres zones de la règle de recul des constructions par rapport aux voies et emprises publiques ou privées.	

Article 2AU7 – Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Article avant modification	Article après modification
1 - La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N : - En limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique dans la limite de l'article 10 - Sur les autres limites dans la limite de l'article 10 2 – Les piscines doivent s'implanter à 3 m au moins des limites séparatives. 3 – Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux	1 - La construction de bâtiments joignant la limite séparative est autorisée sous réserve que la limite de propriété ne soit pas commune avec une limite de zone A ou N : - En limites latérales aboutissant à une voie ouverte à la circulation publique ou à une voie privée ouverte à la circulation automobile dans la limite de l'article 10 - Sur les autres limites dans la limite de l'article 10 2 – Les piscines doivent s'implanter à 3 m au moins des limites séparatives. 3 – Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la

points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2, minimum 4m).	moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 m (H/2, minimum 3 m).
Justification : Permettre la construction sur des petites parcelles suite à la densification de l'habitat et à la réduction de la superficie des parcelles constructibles.	

Article 2AU11 – Aspect extérieur des constructions

Article avant modification	Article après modification
1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes : - Implantation des bâtiments : Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée. - Matériaux et couleurs : Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge-brun flammé. 2- Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment. 3 – Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel. 4 - Les clôtures sur rue ne dépasseront pas 1,20 mètre de hauteur maximum, sauf pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) dont	1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes : - Implantation des bâtiments : Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée. Matériaux et couleurs : Sont interdits l'emploi à nu de matériaux destinés à être revêtus ou enduits, les matériaux pastiches. Les couleurs des façades et des menuiseries sont choisies en référence aux couleurs localement utilisées et en harmonie avec les couleurs des bâtiments voisins, en excluant le blanc pour les façades. Les toitures seront de couleur à dominante rouge. Il est demandé de fournir un nuancier RAL pour les enduits extérieurs. Les toitures-terrasses sont autorisées. 2- Il peut cependant être dérogé aux prescriptions précédentes lorsqu'il s'agit de favoriser une architecture de qualité ou le recours aux énergies renouvelables ou aux économies d'énergie : dans ce dernier cas, les systèmes visibles d'énergie (panneaux photovoltaïques, paraboles, climatisation, VMC, pompe à chaleur, etc...) doivent s'intégrer au parti architectural d'ensemble du bâtiment et ne peuvent pas être situés sur les toitures-terrasses. 3– Lorsqu'ils sont nécessaires en raison de la pente du terrain, les remblais sont autorisés sous condition de rattraper le niveau naturel du sol le plus harmonieusement possible et dans la limite maximale de un mètre au-dessus du niveau naturel. 4 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures

la hauteur maximale est fixée à un mètre quatre-vingt. Elles seront constituées : - soit de murs en pierre, ou en maçonnerie recouverte d'un enduit de même teinte que celle du bâtiment principal, - soit de clôtures grillagées de couleur sombre, à condition que le matériau utilisé soit de bonne tenue dans le temps. Les panneaux pleins sont interdits.	en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. 5 - Les clôtures <u>en limite séparative</u> sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 6 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Article 2AU12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
Justification : Le stationnement doit permettre de ne pas encombrer la voirie ni les trottoirs et assurer la sécurité des usagers ainsi qu'une bonne visibilité.	

Article 2AU13 – Espaces libres et plantations

Article avant modification	Article après modification
1 – Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement). 2. Il sera exigé la réalisation d'espaces collectifs paysagers et attractifs autres que les voies de desserte, à raison d'un minimum de 8% de la	1 – Les haies formant limite sont composées d'espèces locales (cf. annexe 1 du présent règlement). partie supprimée

surface totale de la zone d'un seul tenant, hors surface résiduelle (cf. annexe 1 du présent règlement). 3. Les aires de stationnement doivent être arborées (cf. annexe 1 du présent règlement).	
Justification :	

Article 2AU14– Coefficient du Sol

Article avant modification	Article après modification
Le COS est fixé à 0.45 Cette valeur est portée à - 0.55 si la construction fait appel aux énergies renouvelables - 0.60 si la construction accueille en plus des logements sociaux.	partie supprimée
Justification : Suppression du COS pour se conformer à la loi ALUR.	

Cet article est supprimé.

Zone A

Article A1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
Toute construction ainsi que tout remblaiement dans le fond des dolines. Les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2 Les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles. Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol.	Toute construction ainsi que tout remblaiement <i>de la doline (fonds et flancs)</i>. [partie supprimée] Les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles. Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol.
Justification : Le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer sur la totalité de la doline conformément à la doctrine de la DDT.	

Article A2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
Dans les secteurs de dolines, excepté le fond de la doline, toute construction ou installation devra être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent le sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement. Les constructions agricoles, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 m au moins des zones U et AU en cas de stabulation, 50 m en cas de construction agricole autre et en cas d'extension de constructions existantes. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 m au plus de ceux-ci. Les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone agricole. Les ouvrages techniques sous réservoir qu'ils soient compatibles avec la zone et nécessaires au	[partie supprimée] Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU. Les constructions agricoles, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 m au moins des zones U et AU en cas de stabulation, 50 m en cas de construction agricole autre et en cas d'extension de constructions existantes. Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à une distance de 50 m au plus de ceux-ci. Les constructions à usage d'équipement collectif nécessaires et compatibles avec la zone agricole. [partie supprimée]

fonctionnement des services publics ou installations d'intérêt général.	
Justification : Définition des zones à risque au-delà de seules dolines et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article A3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
1 - Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée.	1 - Accès Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. 2 – Voirie ouverte à la circulation publique Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGD du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre. La largeur de la voirie sera de 4 m sans trottoirs jusqu'à 2 logement ou constructions. Au-delà de deux logements ou constructions, l'espace de circulation est de 4 m avec un trottoir de 1, 50 m soit au total de 5,50 m. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité. Respect des obligations	

prescrites par la DGD du Grand Besançon (visibilité des bacs et sécurisation du ramassage). Insertion de normes PMR et sécurité pour véhicules de services.

Article A4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – Assainissement <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. 3 – <u>Eaux pluviales</u> . Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	1 – <u>Eau</u> Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. 2 – <u>Eaux usées</u> Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. 3 – <u>Eaux pluviales</u> Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain. 4 – <u>Piscines</u> Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous

	les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC. Les règles spécifiques liées à la desserte par les réseaux de communication numériques ont été ajoutées pour ne pas intervenir à nouveau sur des voiries achevées.	

Article A9 – emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
	Le coefficient d'emprise au sol maximal est de 60 %.
Justification : Volonté de limiter l'occupation de l'espace agricole des constructions et des annexes.	

Article A10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
	La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m sauf pour les équipements collectifs ou à vocation d'intérêt général. 2- Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine
Justification : Nécessité de définir la hauteur des constructions ainsi qu'une limite maximale.	

Article A11 – Aspect extérieur des constructions

Article avant modification	Article après modification
Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les règles suivantes : 1 – les revêtements métalliques devront être teints ou peints. 2 – tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit peint ou recouvert d'un matériau adéquat. 3 - les couleurs de toitures ou de façades devront être d'une couleur s'intégrant dans l'environnement naturel; les façades de couleur blanche sont interdites.	Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les règles suivantes : 1 – les revêtements métalliques devront être teints ou peints. 2 – tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit peint ou recouvert d'un matériau adéquat. 3 – les toits seront de couleur à dominante rouge, le noir est exclu, les toits-terrasses sont autorisés. [partie supprimée] 4 – Concernant les habitations, les clôtures <u>sur rue</u> sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours. 5 – Concernant les habitations, les clôtures <u>en limite séparative</u> sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée

	3 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d’interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d’éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d’harmoniser l’alignement des clôtures.	

Article A12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement. Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement
Justification : Le stationnement doit permettre de ne pas encombrer la voirie ni les trottoirs et assurer la sécurité des usagers ainsi qu’une bonne visibilité.	

Zone N

Article N1 – Occupations et utilisations du sol interdites

Article avant modification	Article après modification
• Dans le fond des dolines, toute construction et tout remblaiement sont interdits. • Les constructions à destination d'habitation autres que dans les conditions prévues à l'article 2. • Les constructions à destination d'activités économiques sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2. • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.	• Toute construction ainsi que tout remblaiement de <i>la doline (fonds et flancs)</i> sont interdits. • Les constructions à destination d'habitation autres que dans les conditions prévues à l'article 2. • Les constructions à destination d'activités économiques sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2. • Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.
Justification : Le principe d'inconstructibilité doit s'appliquer sur la totalité de la doline conformément à la doctrine de la DDT.	

Article N2 – Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Article avant modification	Article après modification
• Dans les zones inondables, il convient de se référer aux dispositions réglementaires du PPRI du Doubs central figurant dans les pièces annexes du PLU. • Dans les secteurs de dolines, excepté le fond de la doline, toute construction ou installation devra être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement. • Dans le secteur N-1, les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives et de loisirs. • Dans le secteur N-c, les occupations et utilisations du sol nécessaires au cimetière. • Dans le secteur N-a, l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes.	• Dans les zones inondables, il convient de se référer aux dispositions réglementaires du PPRI du Doubs central figurant dans les pièces annexes du PLU. [partie supprimée] • Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU. • Dans le secteur N-1, les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives et de loisirs. • Dans le secteur N-c, les occupations et utilisations du sol nécessaires au cimetière. • Dans le secteur N-a, l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes.

• Les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone. • Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.	• Les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone. • Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.
Justification : Définition des zones à risque au-delà de seules dolines et recours à une étude spécifique pour garantir la sécurité des constructions.	

Article N3 – Accès et voirie

Article avant modification	Article après modification
1 – <u>Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. 2 – <u>Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.	1 – <u>Accès</u> Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée. 2 – <u>Voirie ouverte à la circulation publique</u> Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. Les voies en impasse doivent être aménagées de façon à ce que tous véhicules de secours et de services puissent faire demi-tour, l'aire de retournement devant respecter les normes prescrites dans la DGG du Grand Besançon. Les emplacements destinés aux bacs d'ordures ménagères et de tri seront définis en dehors des espaces de circulation. Les nouveaux accès sur la voirie devront obtenir l'accord du gestionnaire routier. Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès à une nouvelle construction sera établi sur la voie où la gêne pour la circulation est la moindre.

	La largeur de la voirie sera de 4 m sans trottoirs jusqu'à 2 logement ou constructions. Au-delà de deux logements ou constructions, l'espace de circulation est de 4 m avec un trottoir de 1, 50 m soit au total de 5,50 m.
Justification : Il est précisé que tout nouvel accès sur la voirie doit obtenir l'accord du gestionnaire routier et ce, dans le but d'éviter la création d'accès multiples et désordonnés, facteurs d'insécurité. Respect des obligations prescrites par la DGD du Grand Besançon (visibilité des bacs et sécurisation du ramassage). Insertion de normes PMR et sécurité pour véhicules de services.	

Article N4 – Desserte par les réseaux

Article avant modification	Article après modification
1 – Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. L'extension limitée et la reconstruction après sinistre ne sont autorisées que si la défense incendie est assurée.	1 – Eau Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public. L'extension limitée et la reconstruction après sinistre ne sont autorisées que si la défense incendie est assurée.
2 – Eaux pluviales Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.	2 – Eaux pluviales Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.
3 – Assainissement Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction. A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.	3 – Assainissement Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné. Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

	4 – Piscines Toute eau de piscine, quel qu'en soit le volume, ne doit pas être déversée sur le domaine public, de même que sur les terrains voisins. Afin de respecter la conformité des eaux rejetées, il conviendra que, lors des opérations de vidange des eaux de la piscine, l'apport de chlore ou substance similaire, soit suspendu depuis environ trois semaines. Après avoir été déchlorées et filtrées, les eaux de piscine seront évacuées dans le réseau d'eaux pluviales existant. Dans le cas où il n'existerait pas de réseau d'eaux pluviales à proximité, et seulement dans cette situation, il est autorisé, sous les conditions énoncées précédemment, de rejeter les eaux de vidange de piscine dans le réseau d'eaux usées. Si la parcelle n'est pas desservie par les réseaux, les eaux de vidange de piscine seront évacuées par le biais de différentes tranchées filtrantes sur la parcelle, après avoir vérifié les capacités d'absorption du terrain. En aucun cas, les rejets seront évacués à l'extérieur de la propriété. Lors de l'implantation de la piscine, il est fortement conseillé de ne pas la positionner sur les branchements privés d'alimentation en eau potable, eaux usées et eaux pluviales. Si la parcelle est grevée d'une servitude de passage relative à l'implantation de réseaux humides publics, il est rappelé qu'aucune construction ne doit avoir lieu dans les deux mètres linéaires de chaque côté d'une canalisation.
Justification : L'installation de pompe de relevage est préconisée pour se raccorder au réseau public d'eaux usées et éviter ainsi le SPANC.	

Article N9 – emprise au sol

Article avant modification	Article après modification
	Le coefficient d'emprise au sol ne peut dépasser 60 %.
Justification : Limiter l'emprise au sol des constructions existantes et futures.	

Article N10 – Hauteur des constructions

Article avant modification	Article après modification
	La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini

	comme le sol existant, le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus. 1 - La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m sauf pour les équipements collectifs ou à vocation d'intérêt général. 2 – Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine. 3 -Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.
Justification : Volonté de réglementer la hauteur des constructions.	

Article N11 – Aspect extérieur

Article avant modification	Article après modification
Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.	Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les règles suivantes : 1 – les revêtements métalliques devront être teints ou peints. 2 – tout matériau utilisé pour les façades, destiné à être recouvert, devra être enduit peint ou recouvert d'un matériau adéquat. 3 – les toits seront de couleur à dominante rouge, le noir est exclu, les toits-terrasses sont autorisés. 4 - Les clôtures sur rue sont constituées de murets en pierre ou enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 0,80 m pour un mur enduit - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture - 1,80 m pour les éléments de fermeture (portail et éléments d'ancrage) Les clôtures et les haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

	5 - Les clôtures <u>en limite séparative</u> sont constituées soit de murets de pierre enduits, surmontés ou non de dispositifs grillagés ou en ferronnerie ou d'un grillage ou par des haies végétalisées ; les structures en panneaux pleins sont interdites. Les hauteurs sont ainsi définies : - 1,50 m pour la hauteur totale de la clôture (mur plein) - 1,50 m pour un mur-bahut de 0,80 m avec un grillage de 0,70 m - 2 m pour une haie végétalisée 3 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
Justification : Il est souhaité d'interdire les panneaux pleins pour les clôtures, afin d'éviter de constituer des masques totalement opaques, en particulier le long des espaces publics et d'harmoniser l'alignement des clôtures.	

Article N12 - Stationnement

Article avant modification	Article après modification
	Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile. Il est exigé deux places de stationnement par logement ou construction- Toutefois, pour les logements financés avec un prêt aidé par l'Etat, il ne peut être exigé plus d'une place de stationnement par logement.
Justification : Le stationnement doit permettre de ne pas encombrer la voirie ni les trottoirs et assurer la sécurité des usagers ainsi qu'une bonne visibilité.	

Suppression de l'emplacement réservé

Suppression de l'emplacement réservé n°3

Objectif et justification

L'emplacement réservé n°3 a été créé dans le plan local d'urbanisme approuvé le 6 juillet 2012.

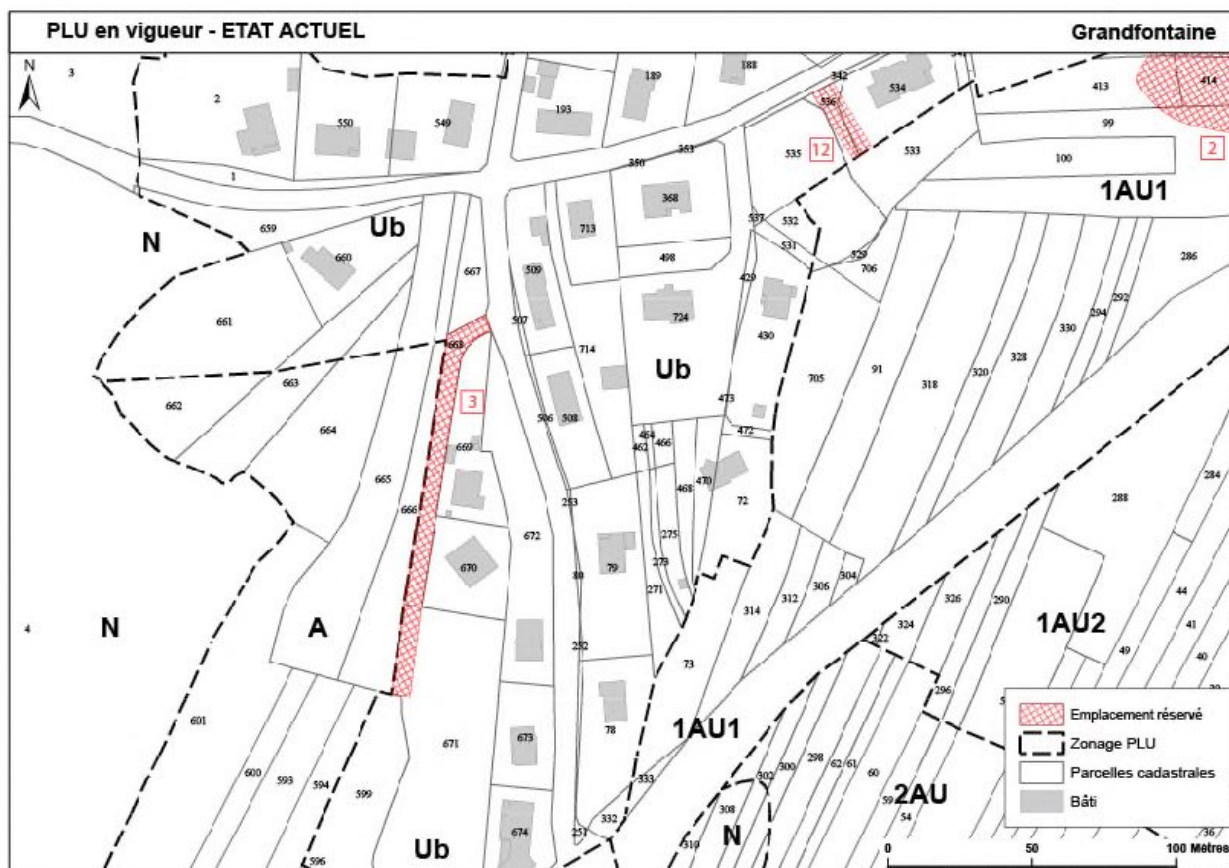
Cet emplacement réservé au profit de la Commune de Grandfontaine, vise à désenclaver une parcelle communale « Au Bas de la Besace ».

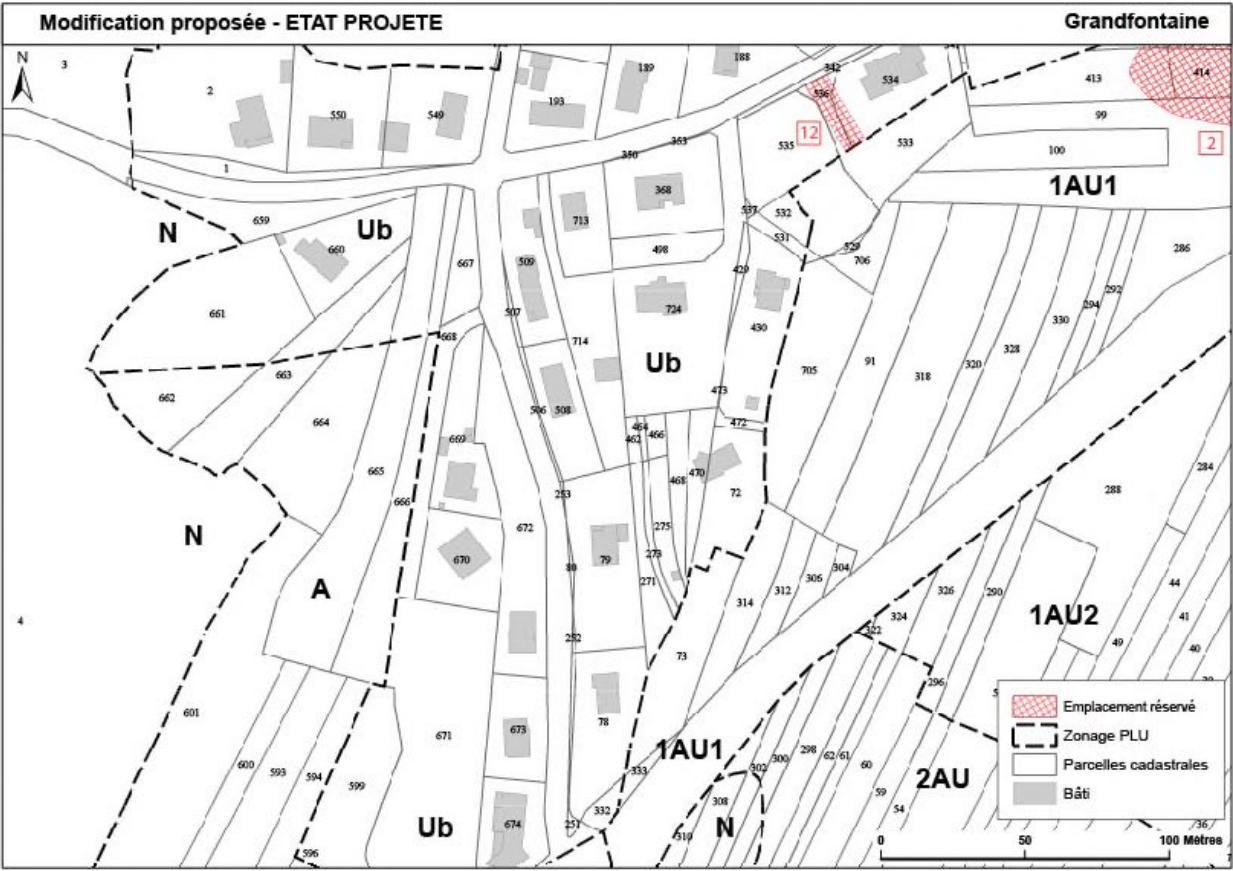
Par une modification simplifiée en date du 1^{er} juillet 2016, la commune de Grandfontaine a décidé de supprimer cet emplacement mais elle a omis de le lever dans le document graphique ainsi que dans la mise à jour de la liste des emplacements réservés.

Aussi, la présente modification vise à rectifier cet oubli afin d'assurer une cohérence entre les documents.

Modification du zonage

Extrait du zonage actuel





Mise à jour de la liste des emplacements réservés

Prenant en compte la suppression de l'emplacement réservé n°3, la liste des emplacements réservés au bénéfice de la Commune de Grandfontaine est ainsi mise à jour :

Liste avant mise à jour

Emplacements réservés au bénéfice de la commune :

- 1-Bassin de rétention des eaux pluviales
- 2- Bassin de rétention des eaux pluviales
- 3-Chemin d'accès Bas de la Besace
- 4-Aménagement de carrefour rue du Founelot
- 5-Aire de stationnement rue du Crot
- 6-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 7-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 8-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 9-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 10-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 11-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 12-chemin d'accès Combe Rancenay

Liste après mise à jour

Emplacements réservés au bénéfice de la commune :

- 1-Bassin de rétention des eaux pluviales
- 2- Bassin de rétention des eaux pluviales
- 4-Aménagement de carrefour rue du Founelot
- 5-Aire de stationnement rue du Crot
- 6-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 7-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 8-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 9-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 10-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 11-cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 12-chemin d'accès Combe Rancenay

* * *

MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Pièce n° 4 Règlement d'urbanisme écrit

Approbation : 6 Juillet 2012

Modification simplifiée : 1^{er} Juillet 2016

Modification 1 :

Sommaire

Rappels	p. 5
Zone Ua	p. 8
Zone Ub	p. 15
Zone Uy	p. 22
Zone 1 AU	p. 25
Zone 2 AU	p. 35
Zone A	p. 42
Zone N	p. 49
 Annexe I – Guide des espèces végétales à utiliser	 p. 50
Annexe II – Circulation des véhicules de secours et de services Normes prescrites	p. 58

Article 1

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

1. Les règles de ce Plan Local d'Urbanisme se substituent aux règles générales d'utilisation du sol prévues aux articles L 111.1 à R. 111.26 du Code de l'Urbanisme à l'exception des articles R. 111-2, R.111-15, R.111-21.
2. Au terme de la loi du 27 Septembre 1941, modifiée par les lois du 16 Janvier 2001, du 1^{er} Août 2003 et du 9 Août 2004, complétées par le décret du 3 Juin 2004, le Préfet doit être saisi systématiquement en matière de ZAC et de lotissement d'une superficie égale ou supérieure à 3 hectares, d'aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, de travaux soumis à autorisation en application du Code du Patrimoine sur immeubles classés au titre des monuments historiques. Une redevance d'archéologie préventive est due, sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 3000 m², pour des travaux affectant le sous-sol et soumis à autorisation ou déclaration préalable ou à étude d'impact, ou pour les affouillements soumis à déclaration préalable.

Toute découverte archéologique de quelque nature que ce soit, doit être signalée immédiatement au Préfet ou à son représentant, soit directement, soit par l'intermédiaire de la Mairie. Seul un examen par un archéologue mandaté par ce service permettra de déterminer les mesures de sauvegarde à mettre en œuvre. Toute destruction avant cet examen entraînera des poursuites conformément à l'article 257 du Code Pénal.
3. Les mesures de sauvegarde prévues aux articles L.111-7 à L.111-11, L.123-6 peuvent être appliquées.
4. Les dispositions du présent règlement s'appliquent sans préjudice des prescriptions prises au titre des législations spécifiques concernant les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, dont la liste et la désignation sont données en annexe et reportées au plan des servitudes.
5. Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet des annexes sanitaires figurant au dossier.
6. Conformément à l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme, « un 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 2

Dénomination des zones

ZONES URBAINES

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

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

Uy : zone à destination d'activités

ZONES A URBANISER

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

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

ZONE AGRICOLE A

Zone réservée à l'exploitation des terres agricoles.

ZONE NATURELLE N

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

Article 3

Autres indications du règlement

LES TERRAINS CLASSES PAR LE P.L.U

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

LES EMPLACEMENTS RESERVES

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

L'IDENTIFICATION DES DOLINES

Repérés par une ligne pointillée.

UNE ZONE NON AEDIFICANDI

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

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

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

LE PERIMETRE DELIMITE

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

Article 4

Adaptations mineures

Les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

ZONE Ua

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

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

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

Rappels

- **L'édification des clôtures** est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R. 421-12-du Code de l'Urbanisme.
- **Le ravalement des façades** est subordonné à déclaration préalable.
- **Les défrichements** sont soumis à autorisation dans les espaces boisés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et interdits dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- **Le permis de démolir** est exigé dans toute la zone.

Article Ua 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article Ua 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Dans le périmètre établi au titre de l'article L 123-2a, R 123-12 1°b, les occupations et utilisations du sol sont autorisées dès lors qu'un projet d'aménagement global est défini
- L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation
- *Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.*

Article Ua 3

Accès et voirie

1 – Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2. Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article Ua 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

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

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Piscines

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

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

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

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

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

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

- Desserte par les réseaux de communications numériques :

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

Article Ua 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Ua 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

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

3 – Cependant, ce recul minimal est porté à 2 mètres pour les postes d'énergie électrique, les vérandas et sas d'entrée limités à 5 m².

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

Article Ua 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu'à 50 m² sur le périmètre total de la parcelle.

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

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

4 - Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre des deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres (H/2, minimum trois mètres).

Article Ua 8

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

Pas de prescription particulière.

Article Ua 9

Emprise au sol

Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m² dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Ua 10

Hauteur maximale des constructions

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

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

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

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

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

Article Ua 11

Aspect extérieur des constructions

1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l'architecture environnante :

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

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

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

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

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

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

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

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

Article Ua 12

Stationnement

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

Il sera exigé deux places de stationnement par logement.

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

Article Ua 13

Espaces libres et plantations

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

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

ZONE Ub

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

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

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

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

Rappels

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

Article Ub 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article Ub 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

Article Ub 3

Accès et voirie

1 – Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article Ub 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Assainissement

- Eaux usées

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

- Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

- Piscines

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

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

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

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

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

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

- Desserte par les réseaux de communications numériques :

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

Ub 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Ub 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

2 – Toutefois :

Le recul à l'alignement peut être ramené à 1 m pour la construction des postes de transformation électrique et à 2 m pour les vérandas et sas d'entrée dont l'emprise au sol est inférieure à 5 m².

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

Article Ub 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 - La construction de tout bâtiment en limite séparative est autorisée jusqu'à 50 m² sur le périmètre total de la parcelle.

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

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

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

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

Article Ub 8

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

Pas de prescription particulière.

Article Ub 9

Emprise au sol

Plusieurs constructions peuvent être édifiées sur une même propriété en limite séparative à condition que la surface totale n'excède pas 50 m² dans la bande des 3 m de recul par rapport aux limites séparatives.

Article Ub 10

Hauteur maximale des constructions

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

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

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

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

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

Ub 11

Aspect extérieur des constructions

1 - Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l’intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes de l’architecture environnante :

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

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

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

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

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

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

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

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

Ub 12

Stationnement

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

Il est exigé deux places de stationnement par logement.

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

Ub 13

Espaces libres et plantations

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

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

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

ZONE UY

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

Rappels

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

Article Uy 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article Uy 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

. La construction à usage d'habitation destinée à loger les personnes dont la présence permanente est nécessaire à assurer la direction, la surveillance, le gardiennage ou le fonctionnement des établissements existants au préalable dans la zone, sous réserve qu'elle soient intégrée au bâtiment d'activités.

. Toute construction devra respecter une distance de 25 m par rapport à une lisière forestière

. Les équipements collectifs compatibles avec la vocation de la zone ou du secteur

. Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles n'entraînent pas, pour le voisinage, aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages aux personnes et aux biens.

Article Uy 3

Accès et voirie

1 – Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celles des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de leur nature et de l'intensité du trafic.

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

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment être adaptées à l'approche du matériel de service et de sécurité.

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

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

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

Article Uy 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales sont épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage).

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdite. L'autorisation fait l'objet d'une convention déterminant les conditions de rejet qui doivent être compatibles avec les caractéristiques de la station d'épuration des eaux.

4 - Piscines

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

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

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

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

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

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

5- Desserte par les réseaux de communication numériques : les installations doivent être conçues de sorte de rendre possible la mise en place de ces réseaux. Les opérations d'aménagement d'ensemble doivent prévoir la réalisation de fourreaux en attente sous les voies.

Article Uy 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article Uy 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 - Il est imposé u recul minimum de :

- 10 m de l'axe de la RD 12
- 5 m par rapport à la limite des autres voies publiques

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

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

Article Uy 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre des deux points, sans pouvoir être inférieure à 5 m ($H/2$, minimum 5 m).

Article Uy 8

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

La distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m (H/2, minimum 4 m).

Article Uy 9

Emprise au sol

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

Article Uy 10

Hauteur maximale des constructions

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

1 - La hauteur maximale des bâtiments ne peut excéder 9 m.

2 – Cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant de plus de 9 m, sans dépasser la hauteur d'origine, ou pour des impératifs techniques liés à l'exploitation de l'activité.

Article Uy 11

Aspect extérieur des constructions

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

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

- 0,80 m pour un mur enduit

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

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

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

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

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

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

- 2 m pour une haie végétalisée

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

Article Uy 12

Stationnement

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

Article Uy 13

Espaces libres et plantations

1 – Les espaces libres et plantations seront réalisés de façon à favoriser l’ambiance et la qualité de la zone. Les plantations existantes doivent être d’essences locales (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 – Les limites séparatives sont plantées de haies arbustives ou d’arbres d’espèces locales.

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

ZONE 1 AU

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

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

Rappels

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

Article 1 AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

Article 1 AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

Article 1 AU 3

Accès et voirie

1 – Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 1 AU 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – Piscines

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

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

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

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

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

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

5 – Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

6- Desserte par les réseaux de communication numériques :

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

Article 1 AU 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article 1 AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

2 – Toutefois, ce recul est porté à :

- 10 m en bordure de la Route de Torpes (CD n° 12)
- 6 m de la VC n° 2
- 1 m pour les postes de transformation électrique

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

Article 1 AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Article 1 AU 8

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

Pas de prescription particulière.

Article 1 AU 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article 1 AU 10

Hauteur maximale des constructions

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

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

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

Article 1 AU 11

Aspect extérieur des constructions

1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

– Implantation des bâtiments

Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée.

– Matériaux et couleurs

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

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

- 0,80 m pour un mur enduit

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

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

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

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

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

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

- 2 m pour une haie végétalisée

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

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

Article 1 AU 12

Stationnement

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

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

Article 1 AU 13

Espaces libres et plantations

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

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

ZONE 2 AU

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

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

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

Rappels

- l'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du Code l'Urbanisme
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L. 311-1 du Code Forestier
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable

Article 2 AU 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Article 2 AU 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

Cependant, dès lors que :

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

Sont autorisés :

Les opérations d'aménagement destinées à l'habitation

Les activités compatibles avec l'habitat

Les équipements publics compatibles avec l'habitat

Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone, nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général

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

Article 2 AU 3

Accès et voirie

1 – Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme de 4 mètres hors trottoirs et hors emplacement destiné aux bacs d'ordures ménagères/tri.

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 AU 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – Piscines

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

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

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

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

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

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

5 – Electricité, téléphone et télédistribution

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

6- Desserte par les réseaux de communication numériques :

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

Article 2 AU 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article 2 AU 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

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

2 – Toutefois, ce recul est porté à :

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

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

Article 2 AU 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

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

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

Article 2 AU 8

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

Pas de prescription particulière.

Article 2 AU 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article 2 AU 10

Hauteur maximale des constructions

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

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

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

Article 2 AU 11

Aspect extérieur des constructions

1 – Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les caractéristiques suivantes :

– Implantation des bâtiments

Une bonne adaptation au sol des constructions est recherchée.

– Matériaux et couleurs

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

Les toitures terrasses sont autorisées.

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

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

- 0,80 m pour un mur enduit

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

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

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

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

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

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

- 2 m pour une haie végétalisée

4 – Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

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

Article 2 AU 12

Stationnement

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

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

Article 2 AU 13

Espaces libres et plantations

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

ZONE A

La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles.
Elle ne peut donc recevoir que certaines constructions compatibles avec sa vocation.

Rappels

L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et irrecevables dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 du Code l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones de bruit, les constructions autorisées à usage d'habitation font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique en application du classement des voies bruyantes.

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

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

Les constructions à destination d'activités économiques autres qu'agricoles.

Les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes, les affouillements et exhaussements de sol.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

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

Les constructions agricoles, à condition qu'elles soient nécessaires à l'activité agricole et implantées à 100 m au moins des zones U et AU en cas de stabulation, 50 m en cas de construction agricole autre et en cas d'extension de constructions existantes.

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

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

Article A 3

Accès et voirie

1 - Accès

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation automobile ainsi que pour celles des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

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

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

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une occupation ou utilisation du sol existante ou autorisée.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

2 – Eaux usées

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage). Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

3 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

4 – Piscines

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

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

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

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

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

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

Article A 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Il est imposé un recul minimal de :

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

2 – Toutefois, l'aménagement ou la reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée selon le même recul que le bâtiment d'origine.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1 – Sur les terrains riverains d'une zone urbaine à vocation d'habitat existante ou future, les constructions doivent s'implanter :

- à 100 m au moins de la limite de cette zone pour les bâtiments d'élevage
- à 50 m au moins de la limite de cette zone pour les autres constructions agricoles

2 – Sur les terrains riverains d'une lisière forestière, les constructions doivent s'implanter à 25 m au moins de celle-ci.

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

Article A 8

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

1 – Le bâtiment d'habitation lié à l'exploitation ne peut s'implanter à plus de 50 m des bâtiments d'exploitation.

2 – Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'une autre construction doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m ($H/2$, minimum 4 m).

Article A 9

Emprise au sol

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

Article A 10

Hauteur des constructions

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

- 1- La hauteur des constructions doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins, sans dépasser 9 m sauf pour les équipements collectifs ou à vocation d'intérêt général.
- 2- Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas de reconstruction d'un bâtiment existant dépassant déjà cette hauteur, sans excéder la hauteur d'origine
- 3 -Ces prescriptions ne sont pas appliquées aux contraintes d'équipement collectif ou à vocation d'intérêt général, sous réserve que le dépassement se justifie au plan architectural et ne nuise pas à la qualité architecturale du bâti avoisinant.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les règles suivantes :

1 – les revêtements métalliques devront être teints ou peints.

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

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

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

- 0,80 m pour un mur enduit

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

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

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

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

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

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

- 2 m pour une haie végétalisée

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

Article A 12

Stationnement

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

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

Article A 13

Espaces libres et plantations

1 – Les constructions à usage agricole sont accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement à leur environnement naturel (cf. annexe 1 du présent règlement).

2 – Les espaces boisés classés ou non soumis aux conditions énoncées en « Rappels ».

ZONE N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comprend le secteur N-1 à destination de sports et de loisirs.

Rappels

L'édification des clôtures est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R.421-12-d du Code de l'Urbanisme.

Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés, en application de l'article L.311-1 du Code Forestier et irrecevables dans les espaces boisés classés en application de l'article L. 130-1 du Code l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan en application de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans les zones de bruit, les constructions autorisées à usage d'habitation font l'objet de prescriptions d'isolation acoustique en application du classement des voies bruyantes.

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites
--

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

- Les constructions à destination d'habitation autres que dans les conditions prévues à l'article 2.
- Les constructions à destination d'activités économiques sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2.
- Les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous condition

- Dans les zones inondables, il convient de se référer aux dispositions réglementaires du PPRI du Doubs central figurant dans les pièces annexes du PLU.
- Dans les secteurs de dolines, excepté le fond de la doline, toute construction ou installation devra être conçue de façon à réduire la vulnérabilité du bâtiment et/ou de l'installation par des solutions constructives et par une conception des aménagements qui limitent la sensibilité technique du sous-sol à la construction ou à l'aménagement.
- *Dans les zones à risque (effondrements, éboulements, glissements), les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. Une étude spécifique pourra être réalisée pour définir la caractéristique du sol et les dispositions constructibles à mettre en œuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des constructions. Cette étude s'appuiera sur les éléments de la note de la DDT figurant en annexe du PLU.*
- Dans le secteur N-1, les occupations et utilisations du sol liées aux activités sportives et de loisirs.
- Dans le secteur N-c, les occupations et utilisations du sol nécessaires au cimetière.
- Dans le secteur N-a, l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes.
- Les équipements collectifs et les installations à vocation d'intérêt général s'ils sont expressément nécessaires à la zone.
- Les ouvrages techniques sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général.

Article N 3

Accès et voirie

Le permis de construire peut être refusé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès.

Cette sécurité doit être appréciée compte tenu notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

2 – Voirie ouverte à la circulation publique

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment avoir une plate-forme minimale de 4 m et être adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

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

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

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

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

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

Article N 4

Desserte par les réseaux

1 – Eau

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

L'extension limitée et la reconstruction après sinistre ne sont autorisées que si la défense incendie est assurée.

2 – Eaux pluviales

Les eaux pluviales doivent être épandues sur le terrain. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3 – Assainissement

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe ; tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction (pompes de relevage).

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

Les dimensions des ouvrages doivent être conformes aux prescriptions du service de l'assainissement. A l'exception des effluents rejetés et compatibles avec le mode de traitement et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public est interdit.

4 – Piscines

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

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

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

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

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

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

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière.

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

1 – Il est imposé un recul minimal de :

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

2 – Toutefois, l'aménagement, l'extension limitée des constructions existantes ou la reconstruction de bâtiments après sinistre est autorisée selon le même recul que le bâtiment d'origine.

3 – En outre, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou aux installations d'intérêt général peuvent s'implanter à des distances inférieures.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction devra respecter un recul minimal de 6 m par rapport aux limites séparatives.

Article N 8

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

Pas de prescription particulière.

Article N 9

Emprise au sol

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

Article N 10

Hauteur maximale des constructions

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

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

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

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

Article N 11

Aspect extérieur des constructions

Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage et respecter notamment les règles suivantes :

1 – les revêtements métalliques devront être teints ou peints.

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

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

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

- 0,80 m pour un mur enduit

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

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

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

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

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

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

- 2 m pour une haie végétalisée

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

Article N 12

Stationnement

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

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

Article N 13

Espaces libres et plantations

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

2 – Les espaces boisés classés ou non soumis aux conditions énoncées en « Rappels ».

3 – Dans le secteur de pelouse sèche, figurant sur le règlement graphique en tant qu'élément repéré au titre de l'article L. 123.1.5-7^{ème} du Code de l'Urbanisme, les occupations et utilisations du sol ne sont autorisées que dans le cadre d'une mise en valeur des éléments dont il s'agit d'assurer la protection.

ANNEXE 1

GUIDE DES ESPECES VEGETALES A UTILISER

Espèces arborescentes

Charme

Chênes (chevelu ou lombard, sessile et pédonculé)

Erables (champêtre et sycomore)

Frêne

Hêtre

Merisier

Noyer

Orme des montagnes

Peuplier tremble

Poirier

Pommier sauvage

Sorbier des oiseleurs

Tilleuls (à larges feuilles et à feuilles cordées)

Espèces arbustives

Aubépines (monogyne, épineuse)

Bois-joli

Camerisier des haies

Cornouillers (mâle et sanguin)

Coronille faux-baguenaudier

Cytise

Eglantier

Epine-vinette

Fusain d'Europe

Groseiller des Alpes

Houx

Laurier

Noisetier

Prunelier épineux

Prunier de Saint-Lucie

Rosiers (des champs, des chiens)

Sorbier torminal

Sureau noir

Troène vulgaire

Viornes (lantane, obier)

Sur sol humides

Aulne glutineux

Saules marsault

Tremble

Arbres fruitiers

Noyer

Cerisier

Pommier

Poirier

Prunier

ANNEXE 2

CIRCULATION DES VEHICULES DE SECOURS ET DE SERVICES NORMES PRESCRITES

1 – Principes généraux

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

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

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

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

2 – Accès et voirie

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

Chaussée :

La chaussée doit avoir un revêtement carrossable.

Largeur des voies :

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

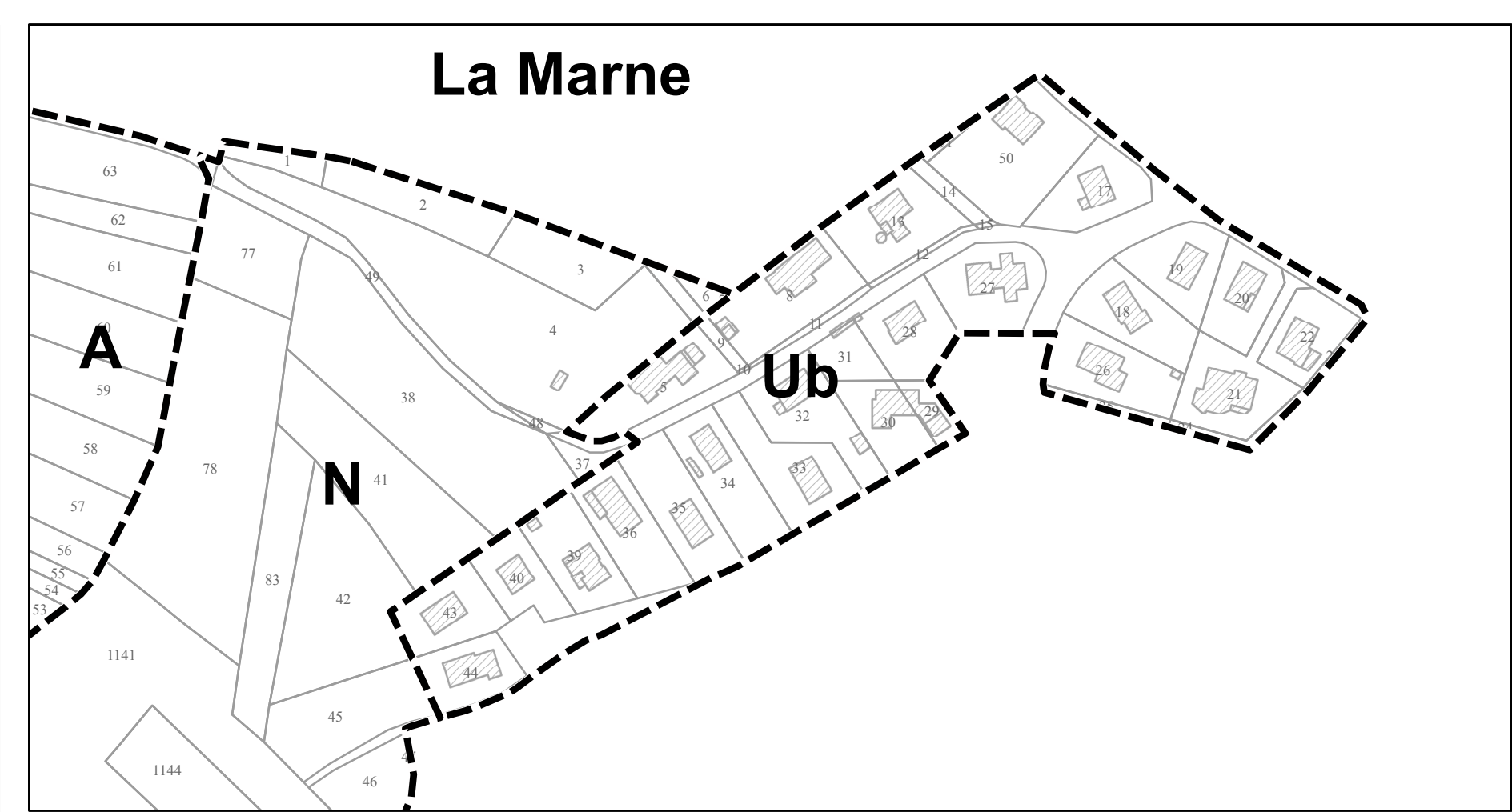
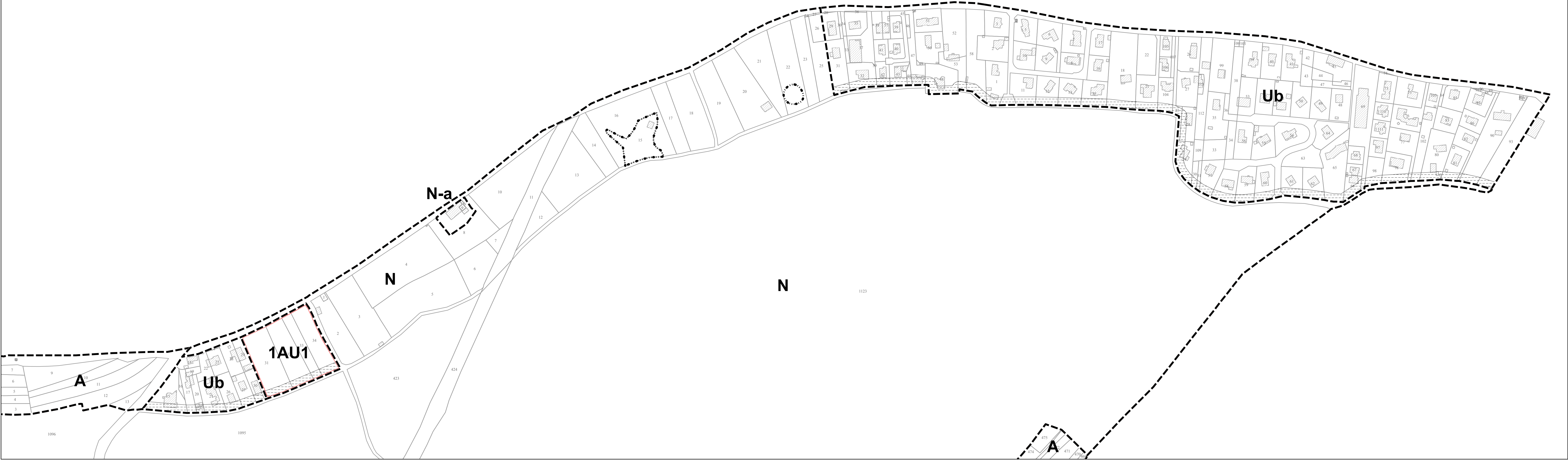
- 4 mètres

3 – Voies en impasse

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

4 - Cas des voies privées

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



Légende

- Limite de zone
- - - Secteur comportant des orientations d'aménagement et de programmation (L151-6-7 et R151-6-7-8)
- ⬢ Doire, secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques (R151-31 2°)
- Limitations particulières d'implantation des constructions, zone non aedificandi (10m)
- ▨ Espaces Vert Protégés (L151-19 et L151-23)
- ▨ Espaces boisés classés (L151-1 et R151-31 1)
- ▨ Emplacement réservé (L151-1-3 et R151-48)
- ▨ Emplacement réservé (L151-1-3 et R151-48)
- ▨ Parcelles cadastrales
- ▨ Bâti
- ▨ Ruisseau

Ua Zone urbaine centrale
Ub Zone urbaine périphérique
Ub-h secteur réservé à l'accueil de la halte ferroviaire
Uy Zone urbaine réservée aux activités
1 AU Zone d'urbanisation future soumise à conditions
2 AU Zone à urbaniser ultérieurement
A Zone réservée aux activités agricoles
N Zone naturelle
N-a secteur constructible de la zone N
N-c secteur de la zone N réservé au cimetière
N-I secteur de la zone N réservé aux activités de sports et de loisirs

Liste des emplacements réservés

- 1 bassin de rétention des eaux pluviales
- 2 bassin de rétention des eaux pluviales
- 4 aménagement de carrefour rue du Founelot
- 5 aire de stationnement rue du Crot
- 6 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 7 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 8 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 9 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 10 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 11 cheminement piétonnier (emprise 2m)
- 12 chemin d'accès Combe Ranceny

Commune de Grandfontaine
Code INSEE: 25287

Mairie de Grandfontaine
25287

PLAN LOCAL D'URBANISME

Règlement graphique
Centre de la commune 1/2000

Approbation du PLU: 6 juillet 2012
Modification simplifiée n°1: 1 juillet 2016
Modification n°1: xxxxxxxxxxxx

Grand Besançon

Communauté d'Agglomération du Grand Besançon
La City - 4 rue Gabriel Plançon 25043 Besançon Cedex

ATLAS DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Les mesures de prévention mises en place par les services de l'État dans le Doubs

Les mouvements de terrains présentés dans le rapport technique du CEREMA (2013) sont des phénomènes naturels, dont la probabilité d'occurrence et l'intensité sont difficiles à réduire.

Afin de limiter les risques, il convient donc d'agir sur les enjeux et leur développement.

Dans ce cadre, les services de la Direction des Territoires du Doubs ont défini des mesures de prévention, adaptées à ces phénomènes naturels et à leur niveau d'aléa.

Ces mesures, détaillées dans le présent document, permettent d'éclairer les autorités compétentes en matière d'aménagement du territoire, mais également l'ensemble des citoyens, dans leurs projets d'aménagement, afin de prendre en compte les spécificités du milieu naturel.

Lorsqu'un secteur empiète sur deux zones d'aléa, il faut tenir compte du niveau d'aléa le plus contraignant.

1 Principes techniques généraux

1.1 Concernant les projets de constructions :

L'atlas des secteurs à risque de mouvement de terrain identifie quatre niveaux d'aléa : faible, moyen, fort et très fort. Ces niveaux d'aléa sont associés aux principes suivants concernant les constructions neuves (ces principes peuvent être assouplis pour les « petits » projets) :

- aléa faible : pas d'interdictions de principe, information des propriétaires et pétitionnaires de projets, recommandations techniques.
- aléa moyen : information des propriétaires et pétitionnaires de projets, tous projets réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique).
- aléa fort : application d'un principe d'inconstructibilité ; des projets peuvent dans certains cas être admis, sous conditions strictes.
- aléa très fort : application d'un principe d'inconstructibilité strict.

Tableau synoptique de la constructibilité :

Aléa	Faible	Moyen	Fort	Très fort
Projet				
Constructions neuves (ou extensions importantes / extensions non contiguës)	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON sauf exception ⁽³⁾	NON
Petits projets *	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI recommandations ⁽¹⁾	OUI sous conditions ⁽²⁾	NON

* petits projets : petites extensions contiguës, reconstruction à l'identique (hors destruction causée par un mouvement de terrain), auvents...

(¹) **Recommandations** : réalisation d'une étude géotechnique avant travaux ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(²) **Conditions** : le projet DOIT présenter des garanties techniques (des vérifications sont nécessaires) : réalisation préalable et respect d'une étude géotechnique ou respect des mesures de réduction de la vulnérabilité préconisées par la DDT pour le risque considéré (voir paragraphe 3).

(³) **Exceptions** : des projets pourront être autorisés dans certains cas, sous conditions strictes :

- projets non situés dans les secteurs a priori les plus exposés : dolines, pied de falaise, zones de glissement avéré.
- préalablement à la définition du projet, réalisation d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (voir ci-après) délimitant de manière précise les zones à risques et fixant les conditions de réalisation de constructions neuves dans les zones les moins exposées ;
- examen conjoint du projet et de l'étude par la DDT.
- réalisation du projet conforme aux préconisations de l'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique précitée.

Attendus d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique en contexte d'aléa fort de mouvement de terrain :

EN PLUS DU CONTENU D'UNE ETUDE GEOTECHNIQUE TRADITIONNELLE (type G1)

1°) historique du site (phénomènes observés dans le passé, évolutions morphologiques...) ;

2°) descriptif géologique et hydrogéologique* détaillés de la zone (* venues d'eau, direction des eaux souterraines et exutoires probables, profondeur et fluctuation de nappes, connaissance locale d'un éventuel karst, évaluation des bassins versants topographiques et karstiques...) ;

3°) reconnaissance de terrain bien au-delà des limites du projet, avec identification de signes de phénomènes à risque : indices karstiques, géométrie de masses en mouvement, indices de glissements, talwegs, traces d'inondation, ouvrages ou constructions endommagés (soutènements, voirie...), présence d'éboulis ou blocs... ;

4°) mise en œuvre de moyens prospectifs conséquents (sondages géologiques en fortes densité et profondeur, essais mécaniques des sols, mesures géophysiques, instrumentation inclinométrique, levés topographiques, diagnostic de falaise...) ;

5°) délimitation des différentes zones à risque et identification des secteurs « normalement constructibles »

6°) définition des mesures de prévention et/ou de protection à mettre en œuvre dans l'environnement du projet (soutènements, drains, pièges à cailloux, purges, végétalisation...)

7°) descriptif géotechnique précis des ouvrages et sujétions particulières de chantier

8°) définition du mode de gestion des eaux superficielles, afin de rendre le projet quasi-transparent vis-à-vis de l'écoulement naturel de l'eau et en portant une attention particulière aux conditions d'infiltration des eaux dans le sol (régulation des débits infiltrés dans les zones à risque karstique, avec injection en profondeur et éloignement des constructions, proscription d'infiltration dans les sols imperméables, maîtrise des rejets...)

1.2 Autres principes de prévention :

- interdiction de combler les indices karstiques (risque de modification du régime des eaux superficielles et souterraines, risque d'inondation « collatéral », perte de mémoire de l'indice karstique et du risque d'affaissement/effondrement)

- interdiction de créer des logements supplémentaires en aléas fort éboulement/ chute de blocs (pour ne pas augmenter la population soumise au risque), sauf si production d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique (mêmes conditions d'exception que pour une construction neuve).

GESTION DES EAUX PLUVIALES :

- interdiction d'infiltrer les eaux pluviales dans les terrains situés en zones à risque de glissement en

présence d'un sol marneux ou d'éboulis sur versant marneux (la pression de l'eau pourrait provoquer une perte de cohésion de ces matériaux).

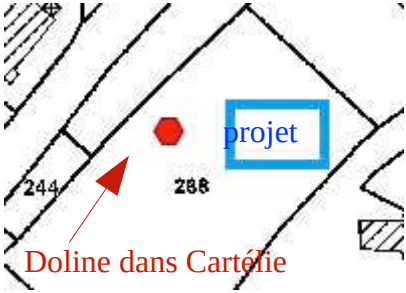
- dans les zones de moraines, dépôts superficiels et éboulis sur versants non marneux, ces dispositifs d'infiltration sont fortement déconseillés.
- dans les zones à risque karstique, éviter ou réguler cette infiltration (préférer une infiltration à grande profondeur, dans des karsts déjà actifs)

1.3 La délimitation des dolines

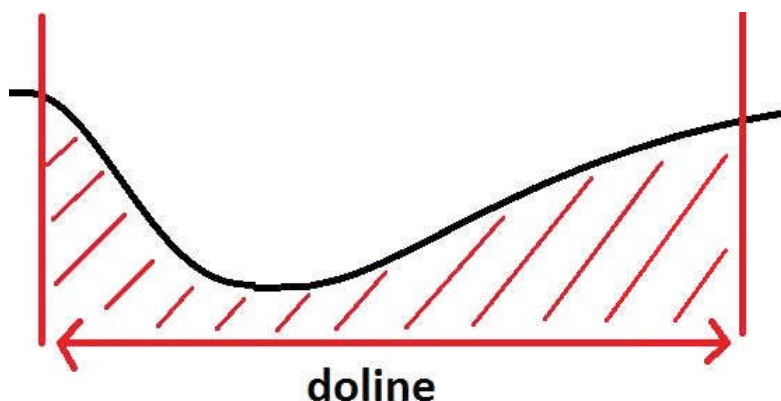
Les dolines et autres indices karstiques (gouffres, pertes...) sont associées à un aléa fort. Elles sont représentées sous Cartélie de manière punctuelle, par exploitation d'informations à grande échelle (carte IGN...). En réalité, ces indices ont une certaine étendue spatiale, que seul un examen particulier pourra délimiter précisément.

La délimitation précise de l'aléa au droit des dolines, préférentiellement lors de l'élaboration des documents d'urbanisme, facilitera l'application des principes de prévention définis précédemment. En l'absence, l'analyse sera effectuée au cas par cas lors de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme, à l'aide des informations disponibles (plans topographiques, photos...)

Exemple :

sans délimitation des indices karstiques	après délimitation des indices karstiques
 Le projet est-il dans la doline ???	 Le projet <u>est</u> dans la doline (aléa fort)

Il est rappelé que l'aléa fort doit comprendre la totalité de la doline (le fond PLUS les flancs) :



2 Application en matière d'urbanisme

2.1 En matière de planification :

Il convient de prendre en compte le plus en amont possible l'existence d'un aléa naturel sur un territoire. La bonne connaissance des aléas et une information adaptée des futurs acquéreurs ou aménageurs permet, par la mise en œuvre de dispositions constructives spécifiques, de limiter la vulnérabilité des enjeux futurs et de ne pas générer de situations à risque.

Les données du présent atlas pourront faire l'objet d'investigations plus fines pour préciser les contours des différents secteurs, voire le niveau d'aléa. En particulier :

- Il est vivement recommandé de réaliser un recensement précis des indices d'affaissement/effondrement et de leurs surface et caractéristiques (voir paragraphe 1.3), tout particulièrement dans les zones urbanisées ou urbanisables.
- la présence d'eau en surface (thalweg, source intermittente...) ou dans le proche sous-sol peut motiver un sur-classement d'aléa. Il en va de même des indices karstiques particulièrement développés (aléa très fort).
- les contours des zones à moyenne ou forte densité d'indices peuvent être retravaillés, en fonction de ce recensement. Les zones sensibles au glissement peuvent être redessinées, sur la base d'une connaissance plus fine des pentes ou de la nature du sol.

Les documents d'urbanisme doivent afficher clairement la constructibilité des différents secteurs. En conséquence :

- les portions de territoire en aléas faible et moyen pourront être déclarés constructibles ;
- les portions de territoire en aléa fort seront inconstructibles (sauf petits projets) ;
- les portions de territoire en aléa très fort seront frappés d'inconstructibilité stricte.

En application des principes définis précédemment, il convient de noter les points suivants :

Des zones en aléa fort pourront partiellement être déclarées constructibles, sous condition de production préalable d'une étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au 1.1, après examen et validation de cette étude par la DDT.

Les conditions de réalisation des constructions neuves en aléa moyen doivent être indiquées dans le document d'urbanisme (à mettre en œuvre par les pétitionnaires, sous leur responsabilité).

Il convient ensuite de faire figurer, dans les différentes pièces du document d'urbanisme, toutes les informations relatives à la connaissance des risques, à savoir :

- dans le rapport de présentation :
 - définition des phénomènes et carte à petite échelle (1/25000 ou 1/10000),
 - informations sur les recommandations, prescriptions voire interdictions,
- dans les orientations d'aménagement programmées, pour les secteurs exposés à un aléa, préciser les dispositions préalables à toute opération d'aménagement (étude complémentaire, etc),
- sur le plan de zonage, reporter les différentes zones d'aléa (a minima à partir de l'aléa moyen) par une trame ou un indice spécifique. A défaut, une carte de synthèse des aléas à grande échelle (ex : 1/5000) peut être annexée au document.
- dans le règlement, préciser les dispositions à suivre dans les zones soumises à un aléa, et notamment les interdictions ; le règlement peut également fixer des conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation d'une zone (études géotechniques, étude d'aléa, travaux de protection, création d'un réseau d'assainissement....)

2.2 En matière d'application du droit des sols (ADS) :

Il sera fait application du document d'urbanisme local, s'il contient des interdictions ou prescriptions relatives au risque de mouvement de terrain. Il pourra également être fait application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme, pour les projets incompatibles avec les principes de prévention cités précédemment.

Le rôle des services instructeurs :

Les services pourront identifier grâce à l'outil « Cartélie » le type de risque et le niveau d'aléa. Ils veilleront également à ce que les dossiers comprennent les informations nécessaires à la délimitation précise des indices karstiques (voir paragraphe 1.3) : plans topographiques, photos... Ils pourront appliquer des éventuels sur-classements d'aléa (voir paragraphe 2.1). Ils appliqueront enfin les dispositions du chapitre 1, en particulier le tableau synoptique de la constructibilité.

En cas de recommandations, les projets seront autorisés avec pour recommandations la réalisation et suivi d'une étude géotechnique ou la prise en compte de mesures de réduction de vulnérabilité extraites de l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de conditions, les services instructeurs s'assureront :

1°) soit de l'existence d'une étude géotechnique de type G1 correspondant au projet et comportant des conclusions favorables

2°) soit que les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3 sont respectées par le projet déposé. Comme il s'agit essentiellement de mesures techniques, la vérification portera uniquement :

- * en risque de glissement, sur la limitation à 2m de la hauteur de terrassement
- * en risque d'affaissement/effondrement, sur la limitation des projets de construction à UN niveau
- * en risque d'éboulement/chute de blocs, sur l'absence de logements supplémentaires.

Dans les cas où la condition 2° n'est pas remplie, une étude géotechnique doit être présente dans le dossier. Dans les cas où ni le 1° ni le 2° ne sont remplies, le projet devra être refusé.

Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, selon les cas, de respecter les prescriptions de leur étude géotechnique ou de mettre en œuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité listées à l'article 3, pour le risque considéré.

En cas de projets de construction neuve en aléa fort (en lien avec la DDT) :

- en l'absence d'étude géologique, hydrogéologique et géotechnique telle que définie au paragraphe 1.1, les projets de constructions neuves devront être refusés.

- en cas de présence dans le dossier d'une telle étude, un examen technique est nécessaire pour s'assurer :

- * que le projet n'est pas situé dans les secteurs a priori les plus exposés (doline, pied de falaise, zone de glissement avéré)
- * que le contenu de l'étude répond aux exigences spécifiées au paragraphe 1.1
- * que le projet est conforme aux conclusions de l'étude.

Dans ce cas, le projet pourra être accepté. Les autorisations mentionneront la nécessité pour les pétitionnaires et sous leur responsabilité, de respecter les préconisations techniques de cette étude.

En cas de projet en aléa très fort :

Les projets de construction doivent être refusés, en application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme.

L'apport de l'unité « prévention des risques » de la DDT

L'unité interviendra en appui technique dans deux cas de figure :

- pour favoriser la prise en compte et l'application de la présente doctrine par les services instructeurs (notes d'aide à l'instruction, logigrammes, réunions d'information...)
- pour émettre des avis sur des projets de construction neuve situés en aléa fort.

3 Informations à l'attention des maîtres d'ouvrage : mesures de réduction de la vulnérabilité des projets

Certaines dispositions techniques simples permettent de limiter la vulnérabilité des projets autorisés. Elles doivent être mises en œuvre sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage dès la phase de conception des projets. Ces dispositions dépendent du type de risque considéré :

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement :

- limiter les descentes de charges (éviter les constructions à plusieurs niveaux) afin de réduire les risques de tassements différentiels
- purger les éventuelles poches d'argiles ou remblais anciens et substituer par des matériaux calcaires sains et compactés
- combler les éventuels petits vides, diaclases par des matériaux sains et compactés
- fonder les constructions de manière homogène, de préférence dans le calcaire compact et/ou au minimum à une cote hors gel
- ceinturer les parties enterrées par un système drainant
- limiter l'imperméabilisation des sols environnants
- en cas d'anomalie structurelle importante du sol, prendre l'attache d'un bureau d'études spécialisé.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque de glissement :

- éviter des surcharges importantes sur la partie amont (remblais, merlons, stockage temporaire de matériaux...)
- ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotes hors gel et hors influence du retrait gonflement des argiles (au minimum à 0,80 m)
- adapter la construction à la pente :
 - éviter les travaux de terrassement conduisant à rupture ou accentuation de la pente par réalisation de talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres),
 - privilégier les constructions en redans et les sous-sols partiels.
- remblayer les fouilles avec du matériau calcaire propre immédiatement après la réalisation de la partie enterrée de l'ouvrage
- mettre en place un système de drainage (évacuation des eaux en dehors de la zone de travaux, sans induire de concentrations d'eau importantes) pour réduire les effets d'infiltration et diminuer les pressions d'eau
- proscrire l'infiltration dans le sol des eaux pluviales
- réaliser des butées en terre ou au moyen de murs de soutènement
- réaliser les travaux de terrassement de préférence par temps sec, couvrir la zone décaissée en cas de pluie ou longue interruption des travaux
- éviter de taluter immédiatement au pied des éventuels avoisinants (constructions ou infrastructures), susceptibles d'être affectés par un glissement.

Les mesures de réduction de la vulnérabilité en zone à risque d'éboulement/chute de blocs :

- éviter la réalisation de logements supplémentaires dans les constructions existantes
- éviter la création d'ouvertures et l'aménagement de pièces de vie face à la pente
- renforcer la structure des façades situées face à la pente
- maintenir la végétation et préserver les éventuelles contre-pentes existantes
- confier à un géologue la réalisation d'un diagnostic de la falaise (relevant les indices d'instabilité, les crevasses, les fracturations ouvertes, leurs orientations ainsi que leurs densités), et des données caractéristiques de l'environnement : topographie, présence d'eau éventuelle, pente, présence de zone d'éboulis ou de pierriés, couverture végétale...
- le cas échéant, réaliser des travaux de prévention ou de protection (pièges à cailloux, purges, filets de protection...) conçus par un bureau d'études compétent.