

Département du Doubs

Commune de

**TAILLECOURT**

## PLAN LOCAL D'URBANISME

### 2. Règlement

Pièce écrite

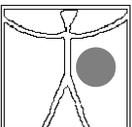
DOSSIER APPROUVE

*Pièce n° 3.1.*

Arrêté par délibération du Conseil Municipal :  
le 09 juillet 2019

Approuvé par délibération du Conseil Municipal :  
le 18 février 2020

INITIATIVE, Aménagement et Développement



4, passage Jules Didier - 70 000 VESOUL  
Tél. : 03.84.75.46.47 - Fax : 03.84.75.31.69  
email : initiativead@orane.fr

REVISIONS - MODIFICATIONS - MISES A JOUR

Modification approuvée par délibération du  
Conseil Municipal : le 24.09.2022

Modification simplifiée approuvée par  
délibération du Conseil Municipal : le 22.07.2023

## **SOMMAIRE**

<b>MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.</b>	<b>3</b>
<b>TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.</b>	<b>4</b>
<b>TITRE II : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES.</b>	<b>11</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.	12
CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.	18
CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.	24
<b>TITRE III : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES.</b>	<b>28</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.	29
<b>TITRE IV : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.</b>	<b>33</b>
CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.	34

## MODE D'EMPLOI DE LA PIECE ECRITE DU REGLEMENT.

La pièce écrite du règlement d'urbanisme est divisée en cinq parties :

- TITRE I -** Dispositions générales et lexique.
- TITRE II -** Dispositions applicables aux zones urbaines (U).
- TITRE III -** Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU).
- TITRE IV -** Dispositions applicables aux zones agricoles (A).
- TITRE V -** Dispositions applicables aux zones naturelles (N).

Pour utiliser cette pièce du règlement, vous effectuez les opérations suivantes :

- . lecture des dispositions générales et du lexique pour la compréhension du corps des règles : ils précisent l'application de certaines règles ;
- . lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps de règles qui s'applique à votre terrain.

Concernant les plans graphiques et la précision des limites des zonages et des différents secteurs ou servitudes (emplacement réservé ...), une vérification sur le fichier informatique, disponible au service urbanisme, permettra d'obtenir une lecture précise de la limite.

## **TITRE I : DISPOSITIONS GÉNÉRALES.**

Ce règlement est établi conformément aux articles R.151-9 à R.151-55 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.).

Par délibération du 17 décembre 2019, le conseil municipal de Taillecourt s'est prononcé en faveur de l'intégration au PLU du contenu modernisé du PLU.

---

## **ARTICLE 1 - Champ d'application géographique.**

---

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Taillecourt.

---

## **ARTICLE 2 - Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives à l'occupation des sols.**

---

1 - Les présentes règles se substituent à celles du règlement national d'urbanisme énoncées aux articles R. 111-1 à R. 111-51 du Code de l'Urbanisme dites "Règles générales de l'Urbanisme". Les articles R.111-2 (notion de salubrité et de sécurité publique), R.111-20 à R.111-27 du Code de l'urbanisme (définitions et notion de conservation des vestiges archéologiques) et R.111 demeurent toutefois applicables au territoire de Taillecourt.

2 - Les servitudes d'utilité publique existantes ou à créer, reportées à titre d'information dans les annexes du PLU, sont également applicables au territoire communautaire.

3 - La RD 437 est concernée par l'arrêté préfectoral relatif au classement sonore des infrastructures terrestres n° 2011159-0010 du 08 juin 2011. La RD 437 à l'ouest de Taillecourt est classée en catégorie 3. La largeur des secteurs affectés par la loi bruit, mesurée à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche est de 100 mètres.

Les secteurs affectés par le bruit des infrastructures et définis par ces arrêtés préfectoraux sont annexés au PLU.

---

## **ARTICLE 3 - Division du territoire en zones.**

---

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, zones à urbaniser, zones agricoles et zones naturelles et forestières, dont les délimitations sont reportées sur les documents graphiques du règlement.

### 1 - Les zones urbaines, dites "zones U"

Les zones urbaines couvrent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Elles comprennent :

- a) La zone UA qui couvre le centre urbain ancien de Taillecourt.
- b) La zone UB qui couvre les extensions récentes. Cette zone comporte un secteur UBa occupé par des logements collectifs. Dans ce secteur UBa, les hauteurs autorisées sont plus importantes que dans le reste de la zone UB.
- c) La zone UE qui couvre les zones urbaines réservées aux activités économiques (commerces, et activité de service et aux autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire.

### 2 - Les zones affectées aux activités agricoles, dites "zones A".

Les zones agricoles couvrent les secteurs où demeurent des terres favorables à l'activité agricole.

### 3 - Les zones naturelles et forestières, dites "zones N".

Les zones naturelles et forestières couvrent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les plans comportent également :

- Les emplacements réservés - aux voies et ouvrages publics,
  - aux installations d'intérêt général,
  - aux espaces verts,

ainsi que leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires.

- Les secteurs concernés par des risques technologiques ou naturels (articles R.151-31 et R.151-34 du code de l'urbanisme).

Sont ainsi reportés sur les plans de zonage :

- les zones inondables,
- les zones concernées par le risque minier,
- les zones concernées par les indices karstiques,
- les zones concernées par les affaissements effondrements.

La totalité du ban communal est également concernée par un risque sismique d'aléa modéré (accélération comprise entre 1,1 et 1,6 m/s<sup>2</sup>). Certains bâtiments sont concernés par des règles de construction parasismique conformément à l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif aux bâtiments à « risque normal ».

La totalité du ban communal est également concernée par la zone d'inondation spécifique couverte par le plan particulier d'inondation du barrage du Châtelot signé le 21 mai 2013. Le front de l'onde issu de la rupture du barrage mettra 7h 24 mn à atteindre Taillecourt.

La majeure partie du ban communal et notamment toutes les zones U sont concernées par l'aléa retrait gonflement des argiles faible. Il est alors conseillé de faire réaliser une étude géotechnique préalable.

---

#### **ARTICLE 4 - Adaptations mineures – Immeubles existants.**

---

- En application de l'article L. 152-3 du Code de l'Urbanisme, « *les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :*

*1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;*

*2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section (articles L. 152-4 à L. 152-6 du Code de l'Urbanisme). »*

- En application de l'article L. 111-15 du Code de l'Urbanisme, « *lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »*

- En application de l'article L. 111-23 du Code de l'Urbanisme, « *la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »*

---

#### **ARTICLE 5 - Dispositions applicables à plusieurs zones et autres rappels.**

---

- Pour toute construction principale, la mise en place de dispositifs (citerne par exemple) pour la récupération des eaux pluviales est conseillée. Outre l'intérêt de l'usage de ces eaux pluviales (arrosages, lavages...), ces dispositifs présentent l'avantage de stocker une quantité non négligeable d'eau de pluie en tampon avant rejets sur les terrains, ou dans des ruissellements naturels ou dans le réseau d'eaux pluviales. Dans le cas d'un stockage aérien, une recherche d'intégration paysagère ou architecturale du dispositif est demandée.

- Dans le cas des lotissements ou des constructions sur un terrain d'assiette qui doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles du présent PLU ne seront pas appréciées au regard de la totalité du projet mais lot par lot.
- La **RD 437** est classée route à grande circulation. Néanmoins l'article L.111-6 du code de l'urbanisme ne s'applique pas puisque l'espace de part et d'autre de cette route est totalement urbanisé.
- Le permis de démolir s'applique à l'ensemble des zones UA, UB et UE du PLU conformément aux articles L.421-3, R.421-26 à R.421-28 du code de l'urbanisme.

---

## **ARTICLE 6 - Destination des constructions.**

---

**Dans les articles du règlement**, les destinations et sous-destinations des constructions font référence à l'article R. 151-27 et R.151-28 du Code de l'Urbanisme  
Lorsqu'une construction regroupe plusieurs destinations, l'application du règlement s'effectue au prorata des surfaces de chaque destination.

---

## **ARTICLE 7 - Définitions utilisés dans le présent règlement.**

---

Les présentes définitions proviennent soit du lexique national de l'urbanisme (LNU) soit ont été élaborées en concertation avec les élus.

### **Acrotère**

Élément de façade situé autour des toitures terrasses, à destination esthétique, décorative, ou fonctionnelle.

### **Affouillement et exhaussement du sol**

*Affouillement du sol* : extraction de terre ou modification du nivellement existant du sol qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si sa profondeur excède 2 m.

*Exhaussement du sol* : remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m<sup>2</sup> et si son épaisseur excède 2 m.

### **Alignement**

L'alignement est la limite séparative d'une voie publique et des propriétés riveraines.

### **Altération**

Une altération est une modification menant à la transformation d'un élément, autant d'un point de vue structurel que visuel.

### **Annexe (LNU)**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

### **Bâtiment (LNU)**

Un bâtiment est une construction couverte et close.

### **Châssis de toit**

Un châssis de toit est un châssis vitré ayant la même pente que le toit dans lequel il est fixé.

### **Clairevoie**

Se dit d'un dispositif laissant filtrer la lumière naturelle.

### **Combles**

Les combles sont le volume compris entre le plancher haut et la toiture d'un bâtiment. Lorsque la hauteur permet la construction avec combles, ceux-ci ne comportent qu'un seul niveau de plancher.

### **Construction (LNU)**

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

### **Construction existante (LNU)**

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

### **Construction principale**

La construction principale est la construction dont les annexes ou extensions présentes sur l'unité foncière sont liées à cette construction. C'est la construction dédiée à la destination de l'unité foncière.

### **Destinations et sous destinations des constructions :**

La destination de construction « exploitation agricole et forestière » comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.

La sous-destination « exploitation agricole » recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.

La sous-destination « exploitation forestière » recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.

La destination de construction « habitation » comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.

La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.

La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.

La destination de construction « commerce et activité de service » comprend les six sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma.

La sous-destination « artisanat et commerce de détail » recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.

La sous-destination « restauration » recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

La sous-destination « commerce de gros » recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.

La sous-destination « activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.

La sous-destination « hébergement hôtelier et touristique » recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial.

La sous-destination « cinéma » recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

La destination de construction « équipements d'intérêt collectif et services publics » comprend les six sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public.

La sous-destination « locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.

La sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.

La sous-destination « établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.

La sous-destination « salles d'art et de spectacles » recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.

La sous-destination « équipements sportifs » recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.

La sous-destination « autres équipements recevant du public » recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.

La destination de construction « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire » comprend les quatre sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.

La sous-destination « industrie » recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.

La sous-destination « entrepôt » recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

La sous-destination « bureau » recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires.

La sous-destination « centre de congrès et d'exposition » recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.

### **Emprise au sol (LNU) & emprise d'une voie**

L'emprise d'une voie correspond à la largeur cumulée de la chaussée, des accotements et trottoirs, des fossés et talus.

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

### **Extension (LNU)**

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

### **Façade (LNU)**

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

### **Faîtage**

Ligne de jonction supérieure des pans de toiture.

### **Gabarit (LNU)**

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

### **Hauteur (LNU)**

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

### **Huisseries**

Les huisseries sont les éléments (base, poteaux et linteaux) encadrant les portes, fenêtres et ouvertures diverses d'une construction.

### **Limites séparatives (LNU)**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types : les

limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **Local accessoire (LNU)**

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

### **Lotissement**

Constitue un lotissement l'opération d'aménagement qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet la division, qu'elle soit en propriété ou en jouissance, qu'elle résulte de mutations à titre gratuit ou onéreux, de partage ou de locations, d'une ou de plusieurs propriétés foncières en vue de l'implantation de bâtiments (article L. 442-1 du code de l'urbanisme).

Les lotissements qui ne sont pas soumis à la délivrance d'un permis d'aménager doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.

**Mur de soutènement** : il sert à contrebuter des terres en remblai et à éviter leur éboulement, il comporte souvent à la base un soubassement en empâtement.

### **Terrain naturel**

Le terrain naturel est le terrain avant toute construction. Lorsqu'il s'agit d'une extension, le terrain naturel est celui qui existe à la date du dépôt du permis de construire, qu'il soit "naturel" ou non.

### **Unité foncière**

Une unité foncière est une parcelle ou un groupe de parcelles d'un seul tenant, appartenant au même propriétaire ou à la même indivision.

### **Vêtue**

La vêtue est l'habillement d'une façade, comme un bardage ou des plaques d'isolation extérieures.

### **Voie publique**

Deux conditions doivent simultanément être réunies :

- 1) Les voies, rues mais aussi les places, appartiennent à une collectivité (Etat, Département, Commune, Communauté de Communes) et sont ouvertes à la circulation automobile.
- 2) La voirie publique doit permettre l'accès principal aux immeubles et ensembles immobiliers dans des conditions normales de trafic et de sécurité. Il est considéré qu'il n'existe qu'un seul accès principal par construction.

**TITRE II :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES URBAINES.**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UA " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UA couvre le centre ancien du bourg regroupé autour de sa place.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

La totalité de la zone UA est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles faible. Il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique préalable avant toute construction.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE UA 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

Dans la zone UA ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement et l'hébergement) **sous réserve de l'article UA2,**
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique) **sous réserve de l'article UA2,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) **sous réserve de l'article UA2,**
- les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement la sous-destination suivante : bureaux **sous réserve de l'article UA2,**
- les constructions à destination d'exploitation agricole **sous réserve de l'article UA2,**
- les affouillements et exhaussements du sol **sous réserve de l'article UA 2.**

#### **ARTICLE UA2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les extensions et les transformations des **bâtiments agricoles existants** ainsi que les **annexes techniques** sont autorisées à condition que l'exploitation agricole soit existante à la date d'opposabilité du PLU.

- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. Le premier niveau de la construction doit être situé à 30 cm maximum au-dessus de la voie publique desservant la propriété sauf impossibilité technique à justifier.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UA 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

#### Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions pourront être implantées à l'alignement ou avec une marge de recul. Si les constructions sont implantées en retrait de l'alignement, une distance minimale de 4 m doit être respectée en tout point du bâtiment.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les isolations par l'extérieur des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées sous réserve d'une épaisseur maximale de 0,3 m.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m pour le mur-pignon et 2,75 m pour le mur-gouttereau et si la longueur construite sur la même limite ne dépasse pas 6 m.  
Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement de 3 m minimum devra être respectée en tout point du bâtiment.
- Les pompes à chaleur, climatiseurs et piscines (margelles comprises) seront systématiquement implantés à 3 m minimum des limites séparatives.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2 m à l'égout (qui peuvent être implantées sans prescription particulière).

### ARTICLE UA 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

**Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :**

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes...
- Les règles de cet article UA 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

**Façades :**

- Les façades visibles depuis les voies publiques seront composées selon le modèle très simple de murs percés de baies plus hautes que larges (avec un rapport largeur sur hauteur de 2 sur 3, une tolérance de 20% sur le rapport est toutefois admise). Cette règle ne s'applique pas aux portes de garages (à raison d'un seul garage par unité foncière), aux vitrines des commerces, aux œils-de-bœuf ou aux petites fenêtres de greniers ou de combles qui peuvent présenter des formes et dimensions différentes, mais qui doivent s'harmoniser avec celles existantes dans la trame urbaine.
- Les saillies de balcons et les retraits de façades d'un étage sur l'autre sont interdits pour les façades visibles depuis les voies publiques. Les volumes simples sont à privilégier.
- Les murs en pavés translucides, les imitations de matériaux tels que fausses briques, faux pans de bois, etc...sont interdits.
- Les baies vitrées et vérandas sont autorisées sur les façades arrière des constructions à conditions qu'elles ne soient pas visibles depuis les voies publiques.

Est interdite l'utilisation des blancs purs ou insuffisamment teintés.

- Les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les systèmes et les dispositifs de climatisation ou de ventilation, ainsi que les antennes, les paraboles, etc... ne seront pas posés en façades sur rue ou en surplomb du domaine public. En façade sur rue, l'installation des boîtes à lettres en saillie est également interdite.
- Les bardages de tôle sont interdits, exception faite pour les extensions, modifications et rénovations des constructions agricoles. L'utilisation de vêtements en façade sur rue est interdite.
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont interdits en façade donnant sur la rue.

**Ouvertures et menuiseries :**

- Les huisseries quels que soient leurs modèles resteront posées en ménageant un tableau. Les huisseries auront l'aspect bois peint. Les caissons des volets roulants ne doivent pas être visibles depuis les voies publiques.

**Toitures :**

- Il est conseillé de placer le faitage dans le sens de la rue ou similaire à celui des faitages existants voisins.
- La toiture sera à deux pans ou en combinaison de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°.

- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume (c'est-à-dire inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ou comme élément de liaison entre deux toitures. Pour ce type de toiture aucune pente minimale ou maximale n'est exigée.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de type tuile mécanique hormis les bacs aciers . Pour les extensions ou transformations de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, le maintien de l'aspect et la coloration du matériau existant est autorisé. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.
- Pour les annexes construites en limites séparatives de type abri de jardin de maximum de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les carports de maximum 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bacs aciers sont autorisés.
- Si l'annexe est accolée à la construction principale, la toiture sera identique au bâtiment principal avec une pente minimale de 25 °
- Si l'annexe est accolée au pignon de la construction principale, la pente de la toiture de l'annexe devra conserver la pente de la toiture de la construction principale.

### **Clôtures :**

Les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes :

- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,50 mètre.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Pour les terrains en pente, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre et la hauteur minimale à 1,20 mètre.

### **Hauteur des constructions :**

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 2,5 m à l'égout.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les isolations par l'extérieur des toitures existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées sous réserve d'une épaisseur maximale de 0,3 m.

### **Règles imposées pour la restauration de constructions existantes :**

- Les parties voûtées des ouvertures, (fenêtres, portes, granges notamment) devront être conservées. Leur déplacement est autorisé sous réserve de réutiliser les encadrements existants si leur état le permet et de ne

pas altérer l'harmonie générale de la façade. Si l'état des encadrements ne permet pas leur réutilisation, des nouveaux encadrements d'aspect similaire aux anciens sont autorisés.

- Les anciennes portes charretières ne pourront pas être comblées, ni totalement, ni partiellement, par une maçonnerie. Le comblement par une maçonnerie est exceptionnellement autorisé sous réserve de masquer la maçonnerie par une porte en bois similaire aux portes anciennes.
- Tous les éléments d'architecture (encadrements de portes et fenêtres, linteaux, niches, bandeaux, encadrements de baies, tableaux...) devront rester apparents. Les volets à battants ou persiennes existants doivent être conservés.
- La pierre de taille, si son état le permet, doit être restaurée et nettoyée sans mise en peinture. Les encadrements en pierre de taille découverts à l'occasion d'une réhabilitation ou d'une réfection de façade seront conservés ou réutilisés.

**ARTICLE UA 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limitées possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...
- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture des constructions principales sauf exception.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz isolés sont interdits (ils doivent être intégrés à la maçonnerie, la clôture,...). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre du permis d'aménager.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.
- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

**ARTICLE UA 6 - Stationnement.**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate (à moins de 50 m).
- Le nombre minimal d'emplacements à réaliser pour toute construction nouvelle ou réhabilitation à usage d'habitation est fixé à 2 places de stationnement par logement et hors clôture pour les constructions neuves.

- Pour les immeubles d'habitation, un local vélo facilement accessible sera aménagé. La taille de ce local vélo sera calculée selon les principes suivants : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.

- Pour les bureaux, un stationnement vélo doit également être prévu à raison de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE UA 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.

- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3,5 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.

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

#### ARTICLE UA 8 - Desserte par les réseaux.

- La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

- Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer de se trouver sous le domaine public et principalement sous les voies accessibles en tout temps par les véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense incendie.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.

- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier). Dans ce cas, les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel avec un débit régulé de 2l/s.

- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.

- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique (gaine blanche).

## **CHAPITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

Conformément au code de l'urbanisme, la zone urbaine dite " zone UB " concerne les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

La zone UB couvre les extensions récentes de Taillecourt.

Cette zone est principalement destinée à l'habitat ; elle peut également accueillir des équipements et des activités compatibles avec l'habitat.

#### **Elle comporte :**

- des secteurs UBa occupés par des logements collectifs. Dans ces secteurs, les hauteurs sont différentes de celles autorisées en zone UB.

La zone UB est concernée par des risques miniers représentés par le figuré  les occupations et utilisations du sol y sont soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB est concernée par des risques d'inondations représentés par le figuré  ; les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La zone UB est concernée par des indices karstiques représentées par le figuré  . et par des puits de mine représentés par le figuré  .

La totalité de la zone UB est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles faible. Il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique préalable avant toute construction.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE UB 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

Dans la zone UB ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les habitations et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire le logement, et l'hébergement) **sous réserve de l'article UB 2,**
- les commerces et activités de services et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, l'hébergement hôtelier et touristique) **sous réserve de l'article UB 2,**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et toutes les sous-destinations qui en résultent (c'est-à-dire les locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, autres équipements recevant du public) **sous réserve de l'article UB 2,**
- les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement la sous-destination suivante : bureaux **sous réserve de l'article UB 2,**
- les affouillements et exhaussements du sol **sous réserve de l'article UB 2.**

## ARTICLE UB 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés sous réserve qu'ils soient strictement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées. Le premier niveau de la construction doit être situé à 30 cm maximum au-dessus de la voie publique desservant la propriété sauf impossibilité technique à justifier.
- Dans le secteur concerné par des **risques miniers**, seuls sont autorisés les projets de faible ampleur (extensions limitées, surélévations, reconstructions à l'identique). Tout nouveau logement est interdit dans le secteur concerné par le risque minier.
- Les possibilités de développement de l'urbanisation devront être examinées prioritairement en dehors des zones inondables. Toute urbanisation éventuelle dans ces zones inondables devra faire l'objet d'un choix motivé et justifié, qui mettra en avant la prise en compte du risque et des dangers qui en résultent.
- Les constructions sont interdites à l'emplacement des indices karstiques avérés de même que les affouillements et comblements des dolines et indices karstiques avérés.
- Les constructions sont interdites à l'emplacement des puits de mines.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UB 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

#### Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions sont implantées à une distance minimale de 4 m de l'alignement en tout point du bâtiment.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les isolations par l'extérieur des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées sous réserve d'une épaisseur maximale de 0,3 m.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics ni aux vérandas ou sas d'entrée d'une emprise au sol maximale de 5 m<sup>2</sup>.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives si la hauteur maximale ne dépasse pas 4 m pour le mur-pignon et 2,75 m pour le mur-gouttereau et si la longueur construite sur la même limite ne dépasse pas 6 m.  
Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives. Dans ce cas, une marge d'isolement de 3 m minimum devra être respectée en tout point du bâtiments sauf pour la zone UBa.
- les pompes à chaleur, climatiseurs et piscines (margelles comprises), seront systématiquement implantés à 3 m minimum des limites séparatives.

- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas aux annexes et dépendances de moins de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et d'une hauteur maximale de 2,70 m à l'égout (qui peuvent être implantées sans prescription particulière).
- Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des bois et forêts classées en zone N.

#### **ARTICLE UB 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

##### **Généralités sur l'architecture et exceptions autorisées :**

- Les pastiches d'architectures étrangères à la région (chalet montagnard, mas provençal, maison charentaise ou Pays de Loire, etc.) ou portant atteinte par leur aspect à l'environnement ou l'utilisation de matériaux susceptibles de donner un aspect provisoire sont interdits.
- Il est interdit de laisser à nu des matériaux destinés à être recouverts, tels que : moellons, briques creuses, agglomérés, parpaings, les bardages métalliques, pierres apparentes...
- Les bardages métalliques sont interdits.
- Les règles de cet article UB 4 ne s'appliquent pas aux constructions relevant de la destination suivante : équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve d'une bonne intégration à l'environnement et au cadre bâti.

##### **Toitures :**

- La toiture sera à deux pans ou en combinaison de deux pans avec une pente comprise entre 25 et 30°.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont les toitures ne respectent pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les toitures terrasses, les toitures 1 pan, les toitures translucides des vérandas et les toitures végétalisées sont autorisées pour les constructions de faible volume (c'est-à-dire inférieure ou égale à 30 m<sup>2</sup> d'emprise au sol) ou comme élément de liaison entre deux toitures. Pour ce type de toiture aucune pente minimale ou maximale n'est exigée.
- Tous les matériaux de toiture sont autorisés sous réserve d'avoir un aspect de type tuile mécanique hormis les bacs aciers. Pour les extensions ou transformations de constructions existantes ne respectant pas les règles ci-dessus, le maintien de l'aspect et la coloration du matériau existant est autorisé. Cette règle ne s'applique pas aux vérandas, toiture terrasse, dispositifs à énergies renouvelables et autres équipements.
- Pour les annexes construites en limites séparatives de type abri de jardin de maximum de 10 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et les carports de maximum 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol, les bacs aciers sont autorisés.
- Si l'annexe est accolée à la construction principale, la toiture sera identique au bâtiment principal avec une pente minimale de 25°.
- Si l'annexe est accolée au pignon de la construction principale, la pente de la toiture de l'annexe devra conserver la pente de la toiture de la construction principale.

**Façades :**

- Les murs aveugles apparents d'une construction doivent être traités en harmonie avec les façades. Les murs et toitures des constructions annexes et des ajouts doivent être traités en harmonie avec ceux de la construction principale.
- Les bardages de tôle sont interdits.

**Clôtures :**

Les clôtures présenteront les caractéristiques suivantes :

- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives surmontant un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m.
- Les murs et murets seront de même teinte que les façades des constructions. L'ajout d'éléments dits décoratifs est interdit. Les murs ou murets de palplanches béton ajourées non enduites sont interdits.
- Sauf nécessité résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions, la hauteur totale des clôtures ne peut dépasser 1,50 mètre.
- La hauteur et la nature des clôtures situées près des carrefours ou dans la partie intérieure des virages peuvent faire l'objet, sur avis du service gestionnaire de voirie, de prescriptions spéciales en vue d'assurer la visibilité et la sécurité de la circulation des véhicules et des piétons. Les clôtures et haies devront être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Pour les terrains en pente, la hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre et la hauteur minimale à 1,20 mètre.

**Hauteur des constructions :**

- La hauteur maximale des constructions ne devra pas excéder 6,5 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère.
- La hauteur absolue des annexes ne pourra excéder 2,5 mètres à l'égout.
- Dans le secteur UBa, la hauteur maximale des constructions à l'égout de toiture ou à l'acrotère ne pourra pas dépasser 12 mètres.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les isolations par l'extérieur des toitures existantes dont la hauteur ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées sous réserve d'une épaisseur maximale de 0,3 m.

**ARTICLE UB 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

- Les espaces non bâtis doivent être plantés. Des essences locales et variées seront utilisées pour les plantations. Cette obligation de planter peut être supprimée, si compte tenu de l'exiguïté du terrain, il en résultait une atteinte grave à l'éclaircissement des constructions à réaliser sur le terrain ou de constructions existantes sur les terrains voisins.
- Quelle que soit la destination des constructions et des terrains, les espaces libres doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés. Les espaces libres doivent faire l'objet d'un traitement végétal (espaces plantés, engazonnés ...) ou minéral.
- Les surfaces imperméabilisées doivent être le plus limité possible ; les espaces non végétalisés sont de préférence couverts de matériaux perméables type sable, gravier...

- Les équipements techniques (pompes à chaleur, climatiseur,...) sont autorisés à condition d'être intégrés à la construction principale ou aux annexes ou dans une petite construction qui tient compte de l'environnement bâti. En cas d'impossibilité technique, les appareils extérieurs sont exceptionnellement autorisés à condition qu'ils s'intègrent au maximum au bâti (intégration par la teinte, non soumis à la vue depuis le domaine public par des éléments d'architecture,...).
- Les panneaux ou dispositifs utilisant des capteurs solaires pour la valorisation de l'énergie renouvelable sont autorisés en toiture des constructions principales sauf exception.
- Les coffrets d'électricité ou de gaz isolés sont interdits (ils doivent être intégrés à la maçonnerie, la clôture,...). Cette règle ne s'applique pas dans le cadre du permis d'aménager.
- Les citernes de gaz liquéfié ou à mazout ainsi que les installations similaires doivent être intégrées dans le milieu environnant ou être placées en des lieux où elles ne sont pas visibles des voies publiques si elles ne sont pas enterrées.
- Recommandation : L'implantation du bâti principal et/ou de ses annexes, visera à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...). Il s'agit en fait d'augmenter la proportion de vitrage en façade Sud (50%), à des proportions moindres, à l'est et à l'Ouest (16 à 25%). La mise en place de protections solaires extérieures à travers des dispositifs passifs et actifs efficaces en été et en intersaisons (orientables) est également recommandée.

#### **ARTICLE UB 6 - Stationnement.**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques sur des emplacements aménagés à l'intérieur des propriétés ou sur des terrains situés à proximité immédiate.
- Deux places minimum de stationnements non couvertes sont imposées par logement et hors clôture pour les constructions neuves. Ces places de stationnement devront être facilement accessibles depuis les voies et emprises publiques.
- Pour les immeubles d'habitation, un local vélo facilement accessible sera aménagé. La taille de ce local vélo sera calculée selon les principes suivants : 0,75 m<sup>2</sup> par logement pour les logements jusqu'à deux pièces principales et 1,5 m<sup>2</sup> par logement dans les autres cas, avec une superficie minimale de 3 m<sup>2</sup>.
- Pour les bureaux, un stationnement vélo doit également être prévu à raison de 1,5 m<sup>2</sup> pour 100 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

### **TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

#### **ARTICLE UB 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Les accès sur les voies doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès doivent posséder une largeur minimale de 3,5 m pour les logements individuels et 5 m pour les logements collectifs.
- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### **ARTICLE UB 8 - Desserte par les réseaux.**

- La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.
- Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer de se trouver sous le domaine public et principalement sous les voies accessibles en tout temps par les véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense incendie.
- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier). Dans ce cas, les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel avec un débit régulé de 2l/s.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.
- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique (gaine blanche).

### **CHAPITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE.**

#### **VOCATION DE LA ZONE**

La zone UE constitue une zone destinée aux activités économiques.

La zone UE est concernée par des risques miniers représentés par le figuré  les occupations et utilisations du sol peuvent être soumises à interdiction, limitation et/ou prescriptions.

La totalité de la zone UE est concernée par l'aléa retrait gonflement des argiles faible. Il est conseillé de faire réaliser une étude géotechnique préalable avant toute construction.

#### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE UE 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

Dans la zone UE ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les commerces et activités de services et uniquement les sous-destinations suivantes : l'artisanat et le commerce de détail, la restauration, le commerce de gros, les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
- les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire et uniquement les sous-destinations suivantes : entrepôt, bureau,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs,
- les habitations et uniquement la sous destination logement sous réserve de l'article UE 2 ci-après.

#### **ARTICLE UE 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les logements ne sont autorisés que s'il s'agit de logements de gardiennage. Dans ce cas, il doit être prouvé que la présence permanente d'un gardien est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, la sécurité ou l'entretien des établissements (et services généraux de la zone). Le logement de gardiennage doit être intégré à la construction à vocation d'activités et construit simultanément à la construction à vocation d'activité.
- Dans le secteur concerné par des risques miniers, une étude géotechnique préalable est nécessaire pour toutes les constructions nouvelles autorisées dans la zone mais aussi pour tous les autres travaux entraînant une augmentation de la surface de plancher.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE UE 3 - Volumétrie et implantations des constructions.

#### Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Les constructions sont implantées à une distance minimale de 2 m de l'alignement.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et notamment aux ouvrages techniques (coffrets et armoire électriques, postes de transformation, de répartition, postes de détente, clôtures, abris bus, local poubelles, etc...) nécessaires à l'exploitation et au fonctionnement des services publics (ou opérateurs privés intervenant dans les domaines équivalents : télécommunications...).
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Les isolations par l'extérieur des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes sont autorisées sous réserve d'une tolérance de 0,3 m.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions doivent être implantées avec une marge d'isolement de 4 m minimum.
- Les extensions et transformations mesurées des constructions existantes dont l'implantation ne respecte pas les règles précédentes, sont autorisées à condition qu'elles ne soient pas plus en dérogation par rapport à ces règles que la construction existante.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, pente, etc.) et pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent des principes généraux pour l'implantation des constructions et/ou annexes par rapport aux voies et emprises publiques.

### ARTICLE UE 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- L'aspect des constructions à destination d'activités ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.
- Les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des constructions sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La hauteur maximum des constructions est limitée à 12 m.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure peuvent être exemptés de la règle de hauteur.
- À moins qu'elles ne répondent à des nécessités résultant de la nature de l'occupation ou du caractère des constructions projetées, les clôtures doivent être constituées par des grilles ou grillages ou tout autre dispositif à claire-voie, doublés ou non de haies vives. La hauteur maximale des clôtures est limitée à 1,50 mètre. Cette hauteur peut être portée à 2 mètres pour des raisons techniques liées à la sécurité des activités économiques.

### **ARTICLE UE 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.**

- Les marges de recul ne pourront comporter de dépôts.
- Les espaces non bâtis ne doivent pas être imperméabilisés.

### **ARTICLE UE 6 - Stationnement.**

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations prévues (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients...) doit être assuré en dehors des voies publiques.

## **TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX**

### **ARTICLE UE 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement.
- Les voies automobiles en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale afin de permettre aux véhicules privés et aux véhicules des services publics (lutte contre l'incendie, enlèvement des ordures ménagères) de faire demi-tour.
- Les carrefours doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques.
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

### **ARTICLE UE 8 - Desserte par les réseaux.**

- La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.
- Le tracé des voies de desserte des zones devra permettre aux réseaux existants ou à créer de se trouver sous le domaine public et principalement sous les voies accessibles en tout temps par les véhicules lourds d'entretien des réseaux ou de défense incendie.
- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une autorisation de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques.
- Les eaux pluviales sont infiltrées sur la parcelle (des dispositifs à l'échelle de plusieurs parcelles sont également autorisés), sauf impossibilité technique (à justifier) : Dans ce cas, les eaux pluviales seront alors rejetées dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe ou dans un exutoire naturel avec un débit régulé de 2l/s.

- Les eaux de ruissellement des surfaces imperméables polluées (aires de stationnement, de circulation, aires de stockage ...) doivent faire l'objet d'un traitement adapté aux pollutions avant infiltration ou rejet dans le réseau collectif pluvial.
- Les réseaux de télécommunication, de télédistribution, de fibres optiques, électriques... ainsi que leurs branchements sont enterrés dans la mesure du possible ou à défaut disposés de façon à les intégrer au mieux en façade des constructions, sous corniches par exemple.
- Il est exigé pour les nouvelles constructions et les nouveaux aménagements la pose d'un fourreau en attente du raccordement à la fibre optique (gaine blanche).

**TITRE III :**  
**DISPOSITIONS APPLICABLES**  
**AUX ZONES AGRICOLES.**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

Les zones agricoles dites zones A concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est concernée par des milieux humides (repérées au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme) et représentées par le figuré .

La zone A est concernée par des indices karstiques représentées par le figuré ▼

La zone A comporte un bâtiment agricole repéré au titre de l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE A 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

Dans la zone A, ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation agricole (y compris les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles tels que vente directe, accueil touristique, maraichage,...) **sous réserve de l'article A 2 ci-après.**
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, **sous réserve de l'article A 2 ci-après.**

#### **ARTICLE A 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

- Toutes les destinations et sous-destinations non mentionnées à l'article 1 et 2 sont interdites.
- Les constructions sont interdites à l'emplacement des indices karstiques avérés de même que les affouillements et comblements des dolines et indices karstiques avérés.
- Toutes les constructions et tous les travaux susceptibles de détruire ou modifier les zones humides sont interdits.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics ne sont autorisés en zone A que si ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantées et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions à usage d'habitation ne sont autorisées que si elles sont directement nécessaires à l'activité agricole, et si elles sont, soit incorporées aux bâtiments agricoles, soit implantées à proximité des bâtiments principaux d'exploitation (c'est-à-dire à une distance de moins de 50 m des locaux à surveiller) et dans la limite d'un logement par exploitation.
- le changement de destination du bâtiment repéré sur le plan de zonage est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

**DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES,  
ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES**

**ARTICLE A 3 - Volumétrie et implantations des constructions.**

**Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :**

- Une distance minimale de 10 m par rapport à l'axe des voies doit être respectée.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

**Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :**

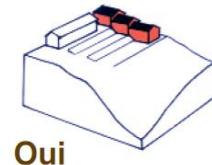
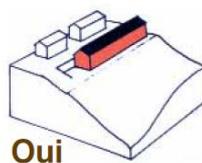
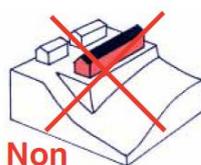
- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.
- Si les constructions sont implantées en recul des limites séparatives, une distance minimale de 4 m doit être respectée.
- Toutefois les extensions des constructions existantes peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des bois et forêts classée en zone N.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics de faible emprise.

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

- La distance entre deux constructions sur un même terrain doit être telle que les conditions de passage et de fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie soient satisfaites.

**ARTICLE A 4 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.**

- Les constructions bénéficieront d'une insertion paysagère.
- Il est recommandé, si cela est techniquement possible, de réaliser la construction sur un secteur à la topographie la plus plane possible afin de limiter les terrassements. Il est préconisé de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, il est conseillé d'implanter les constructions longues parallèlement aux courbes de niveau. Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



- Pour les constructions d'habitation liées à l'activité agricole, la pente de la toiture doit être comprise entre 34° et 45°. Les toitures à un seul versant sont interdites pour les constructions d'habitation.

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Le bardage bois est conseillé pour les constructions agricoles. Il peut aussi être réalisé au moyen de tôles nervurées ou de tout autre matériau.
- il est conseillé de s'inspirer des coloris suivants :

**COULEUR BARDAGE****COULEUR TOITURE**

- La hauteur des constructions ne doit pas excéder :
  - . 25 m pour les silos ; au-delà de cette hauteur, l'autorisation de construire peut être accordée sous réserve du respect de prescriptions particulières en matière d'aspect,
  - . 14 m pour les constructions agricoles autres que les silos,
  - . 9 m pour les autres constructions et notamment les constructions à usage d'habitation.
- Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

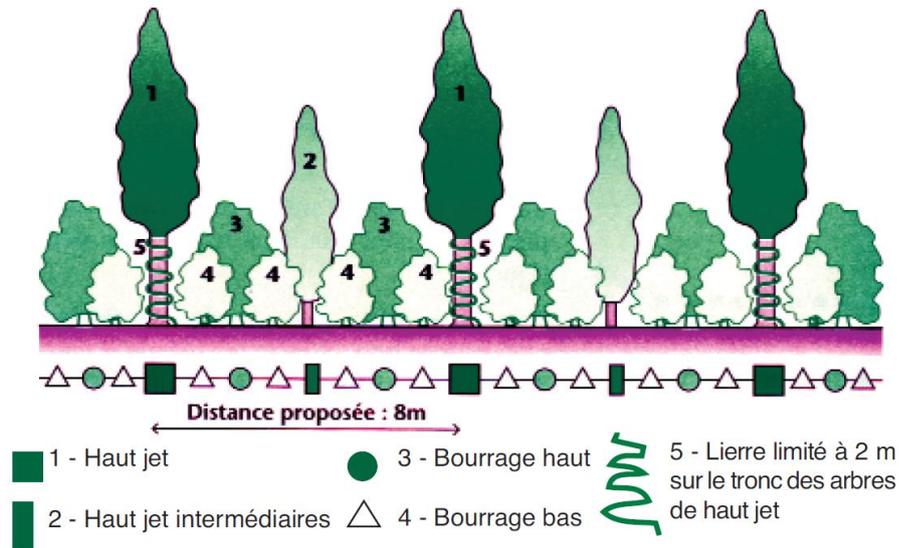
### ARTICLE A 5 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

- Les constructions agricoles doivent faire l'objet d'un aménagement paysager avec des essences végétales locales destinées à les intégrer au mieux dans leur environnement et notamment de la vue des voies publiques et des zones destinées à l'urbanisation.
- La hauteur et le volume des plantations doivent être adaptés au volume de la construction agricole.

#### Règles générales pour les plantations :

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes indigènes en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des constructions....
- Le végétal doit servir d'écrin à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).

Exemple de la structure d'une plantation d'accompagnement d'un bâtiment agricole :



#### ARTICLE A 6 - Stationnement.

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

### TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

#### ARTICLE A 7 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.

- Les voies doivent posséder des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

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

#### ARTICLE A 8 - Desserte par les réseaux.

- La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes. En l'absence de réseaux, l'alimentation en eau par puits, forage ou autres dispositifs techniques est admise dans les limites de la réglementation existante.

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées domestiques doit être raccordée à une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.

**TITRE IV :**

**DISPOSITIONS APPLICABLES  
AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.**

## **CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N.**

### **VOCATION DE LA ZONE**

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

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

La zone N est concernée par des indices karstiques représentées par le figuré ▼

### **PREMIER CHAPITRE : DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURE D'ACTIVITES**

#### **ARTICLE N 1 - Destinations et sous-destinations autorisées.**

Dans la zone N, ne sont autorisées que les constructions à destination et sous-destination suivantes :

- les constructions à sous-destination exploitation forestière et notamment les maisons forestières et les scieries,
- les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, équipements sportifs et autres équipements recevant du public, sous réserve de l'article N 2 ci-après,

#### **ARTICLE N 2 - Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.**

- Les équipements d'intérêt collectif et services publics et uniquement les sous-destinations suivantes : locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ne sont autorisées que si elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions sont interdites à l'emplacement des indices karstiques avérés de même que les affouillements et comblements des dolines et indices karstiques avérés.

#### **ARTICLE N 3 - Mixité fonctionnelle et sociale.**

Sans objet.

## DEUXIEME CHAPITRE : CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, ENVIRONNEMENTALES ET PAYSAGERES

### ARTICLE N 4 - Volumétrie et implantations des constructions.

#### Implantations par rapport aux voies et emprises publiques :

- Une distance minimale de 6 m par rapport à l'alignement doit être respectée.
- Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour l'implantation des équipements d'intérêt collectif et services publics.

#### Implantations des constructions par rapport aux limites séparatives :

- Les constructions autorisées peuvent être implantées sur les limites séparatives ou en retrait des limites séparatives.

### ARTICLE N 5 - Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère.

- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- La hauteur maximale des constructions autorisées dans la zone N est limitée à 10 m. Lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent, les équipements d'infrastructure, d'équipement public et d'intérêt général peuvent être exemptés de la règle de hauteur.

### ARTICLE N 6 - Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions.

Sans objet

### ARTICLE N 7 - Stationnement.

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

## TROISIEME CHAPITRE : EQUIPEMENTS ET RESEAUX

### ARTICLE N 8 - Desserte par les voies publiques ou privées.

- Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services d'incendie et de secours au plus près des constructions.

- Les accès doivent être adaptés à la nature et à l'importance du programme et aménagés de façon à ne pas nuire, ni à la sécurité, ni à la commodité de la circulation. Toute construction ou occupation du sol pourra être refusée si elle crée des problèmes de sécurité publique.
- Les voies doivent avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

#### **ARTICLE N 9 - Desserte par les réseaux.**

- La desserte en eau et assainissement devra être réalisée conformément aux dispositions du règlement en vigueur du service de l'eau et de l'assainissement de Pays de Montbéliard Agglomération.
- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être équipée d'une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur. Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à avis préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.