



COMMUNE DE PONT-DE-ROIDE-VERMONDANS

Plan Local d'Urbanisme



Pièce n°4.1 – Règlement écrit

Dossier d'arrêt

Prescription de la révision : 28 janvier 2022

Arrêt du projet de PLU : 30 janvier 2026

Vu pour être annexé à la délibération du 30 janvier 2026

Le Maire

Visa sous-préfecture



SOMMAIRE

1	Mode d'emploi	5
2	Dispositions générales	6
2.1	Champ d'application	6
2.2	Adaptations mineures et dérogations.....	6
2.3	Conditions de desserte par les voies	9
2.4	Conditions de desserte par les réseaux.....	9
2.5	Division du territoire en zones.....	10
2.6	Articulation avec les autres règles ou servitudes	10
2.7	Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation	10
2.8	Définitions et modes de calcul	10
3	Prescriptions particulières figurant au plan graphique	15
3.1	Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L. 151-16-1 du Code de l'urbanisme	15
3.2	Eléments de patrimoine protégé au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme	15
3.3	Eléments de paysage, historique ou de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme	15
3.4	Eléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme	16
3.5	Emplacements réservés	17
3.6	Prise en compte des risques.....	17
4	Délibérations concernant les clôtures, les ravalement de façades et les permis de démolir	20
4.1	Clôtures	20
4.2	Ravalement de façades	20
4.3	Permis de démolir	20
5	Dispositions applicables à la zone UA.....	21
6	Dispositions applicables à la zone UB.....	30
7	Dispositions applicables à la zone UC.....	40
8	Dispositions applicables à la zone UH.....	49
9	Dispositions applicables à la zone UL	58
10	Dispositions applicables à la zone UZ	60
11	Dispositions applicables à la zone UX.....	66
12	Dispositions applicables à la zone UR.....	72
13	Dispositions applicables à la zone AU	74
14	Dispositions applicables à la zone A	82
15	Dispositions applicables à la zone N	89
16	Annexes	96
16.1	Nuancier des couleurs autorisées en façades	96

16.2	Liste des emplacements réservés	97
16.3	Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite	99
16.4	Possibilités des constructions situées dans des zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement.....	101
16.5	Possibilités des constructions dans des zones soumises aux phénomènes de glissements de terrains	102
16.6	Possibilités de constructions dans les secteurs situés en aléa minier	103
16.7	Plaquette retrait-gonflement des argiles	104
16.8	Plaquette radon	111

1 Mode d'emploi

Vous voulez savoir quelles sont les règles du PLU applicable à un terrain ?

- 1) Reportez-vous au plan de zonage et repérez dans quelle zone du PLU le terrain se trouve.
- 2) Repérez sur le plan de zonage s'il existe des prescriptions particulières (emplacement réservé, espace vert et patrimoine protégé, orientation d'aménagement et de programmation ...).
- 3) Reportez-vous au chapitre du règlement écrit concernant la zone repérée.

NB : Les schémas insérés dans le présent règlement visent à faciliter la compréhension de la règle. Ils ont une valeur purement illustrative. Seules les dispositions rédigées ont une valeur prescriptive.

2 Dispositions générales

2.1 Champ d'application

Le présent PLU s'applique sur l'intégralité du territoire de la commune de Pont-de-Roide-Vermondans.

Conformément à l'article L.421-6 du code de l'urbanisme, les permis de construire ou d'aménager ne peuvent être accordés que si les travaux projetés sont conformes aux dispositions législatives et réglementaires relatives à l'utilisation des sols, à l'implantation, la destination, la nature, l'architecture, les dimensions, l'assainissement des constructions et à l'aménagement de leurs abords et s'ils ne sont pas incompatibles avec une déclaration d'utilité publique.

Les permis de démolir peuvent être refusés ou n'être accordés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les travaux envisagés sont de nature à compromettre la protection ou la mise en valeur du patrimoine bâti ou non bâti, du patrimoine archéologique, des quartiers, des monuments et des sites.

De même, conformément à l'article L.421-7 du code de l'urbanisme, lorsque les constructions, aménagements, installations et travaux font l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à leur exécution ou imposer des prescriptions lorsque les dispositions législatives et réglementaires ne sont pas réunies.

A l'exception des constructions temporaires, les constructions, aménagements, installations et travaux dispensés de toute formalité doivent respecter les règles du PLU.

2.2 Adaptations mineures et dérogations

2.2.1 Adaptations mineures

Les règles fixées par le PLU peuvent faire l'objet d'adaptations mineures lorsqu'elles sont rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

2.2.2 Dérogations au titre du L.152-4 du code de l'urbanisme

Après accord de l'autorité administrative compétente de l'État, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du PLU pour permettre :

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

2.2.3 Dérogations aux règles d'emprises, de hauteur, d'implantation et d'aspect extérieur

En dehors des immeubles protégés au titre du code du patrimoine ou en application de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, des dérogations aux règles du PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions peuvent être accordées par décision motivée de l'autorité compétente afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades ;
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

2.2.4 Dérogations pour les constructions s'inscrivant dans une trajectoire de transition écologique

L'autorité compétente pour délivrer les permis de construire et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée :

- Déroger aux règles relatives à la hauteur et à l'aspect extérieur afin d'autoriser l'installation de dispositifs de végétalisation des façades et des toitures en zones urbaines et à urbaniser ;
- Déroger aux règles relatives à la hauteur qui imposeraient une limitation du nombre d'étages aux constructions faisant preuve d'exemplarité environnementale ;
- Réduire les obligations de stationnement pour véhicule motorisé en contrepartie de la création de stationnements sécurisés pour les vélos, à raison de 6 emplacements vélos par place de stationnement ;
- Majorer jusqu'à 30 % les règles de gabarit pour des constructions réalisées sur une friche au sens de l'article L. 111-26 du code de l'urbanisme, lorsque ces constructions visent à permettre le réemploi de la friche.

2.2.5 Reconstructions à l'identique

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, à l'exception :

- des constructions situées sur l'emprise d'un emplacement réservé ;
- des constructions situées dans un secteur de risque.

2.2.6 Travaux sur construction non conforme

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement de la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles, ou qui sont sans effet à leur égard.

2.2.7 Règles applicables nonobstant les dispositions du PLU

Localisation, Implantation et Desserte des constructions et aménagements :

En application de l'article R.111-2 :

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

En application de l'article R.111-4 :

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

Préservation de l'intérêt architectural, patrimonial, paysager ou écologique :

En application de l'article R.111-26 :

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

En application de l'article R.111-27 :

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

2.2.8 Règles applicables en cas de lotissement

En référence à l'article R 151-21 du code l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, le Plan Local d'Urbanisme s'oppose à ce que l'ensemble du projet soit apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le présent règlement.

2.3 Conditions de desserte par les voies

2.3.1 Desserte

Pour être constructible un terrain doit être desservi par une voie publique ou privée, ou bénéficier d'une servitude de passage, ouverte à la circulation automobile de caractéristiques proportionnées à l'importance de l'occupation ou de l'utilisation du sol envisagée et adaptée à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie en application de l'article R.111-5 du code de l'urbanisme.

2.3.2 Accès

Tout nouvel accès doit présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité et de desserte de la défense contre l'incendie et de la protection civile. Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

L'accès doit être aménagé de façon à ne pas entraîner de 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.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En règle générale, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès sera imposé sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre. Toutefois, plusieurs accès pourront être acceptés selon les flux engendrés par la construction.

Aucun accès automobile ne peut s'effectuer sur les voies affectées exclusivement aux cycles et piétons. Sur le réseau routier départemental, tout projet prenant accès sur une route départementale peut être refusé si cet accès présente un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant cet accès.

2.3.3 Voies nouvelles

Les caractéristiques des voies privées de desserte et des passages obtenus en application des articles 682 et suivants du code civil doivent permettre d'assurer l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, et être adaptées à la nature et à l'importance du programme.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des emprises des voies privées doivent être adaptées :

- aux usages qu'elles supportent ,
- aux opérations qu'elles doivent desservir,
- au contexte urbain dans lequel elles se trouvent.

Les nouvelles voies en impasse seront uniquement autorisées dans les cas suivants :

- en l'absence de solution permettant le maillage viaire,
- en cas d'opération d'ensemble impliquant une mutualisation des places de stationnement,
- lorsqu'elles sont prolongées par des axes de cheminements doux.

Elles devront être aménagées de manière à ce que tout véhicule puisse faire demi-tour (hors place de stationnement). Si l'aire de retournement ne permet pas aux véhicules de collecte des ordures ménagères de faire demi-tour sans manœuvre, un point de collecte devra être prévu à l'entrée de l'impasse.

2.4 Conditions de desserte par les réseaux

Toute nouvelle construction doit se raccorder aux réseaux existants, selon le règlement propre à chaque type de réseaux d'eau potable et d'assainissement. 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 (PMA).

2.5 Articulation avec les autres règles ou servitudes

Les règles du PLU ne sont pas les seules règles applicables aux projets de constructions. D'autres types de règles peuvent s'imposer, telles que :

- **Les servitudes d'utilité publique** : elles relèvent souvent d'autres législations, comme le patrimoine (abords des monuments historiques), les risques (plans de préventions des risques), les réseaux. La liste des servitudes et un plan d'ensemble sont annexés au PLU.
- **Les règlements de lotissements** : ils contiennent souvent des règles spécifiques à chaque opération de lotissement.
- **Les règles de droit privé** : les autorisations d'urbanisme sont instruites indépendamment des règles de droit privé, telles que les dispositions du code civil concernant notamment les vues vers le voisinage, tout comme les règlements de copropriétés.
- **Les dispositions relevant d'autres législations** : les règles relevant du code de la construction et de l'habitation, les règles relevant du code de l'environnement, le règlement sanitaire départemental, ...

Il appartient aux porteurs de projet de s'assurer du respect des règles qui ne relèvent pas du PLU.

2.6 Articulation avec les orientations d'aménagement et de programmation

Des orientations d'aménagement et de programmation s'appliquent, de manière cumulative avec le règlement écrit.

L'OAP thématique « Continuités écologiques » est applicable sur l'ensemble du territoire communal.

L'OAP thématique « Patrimoine » est applicable à l'ensemble des éléments bâtis et formes urbaines identifiées comme étant à protéger dans l'OAP et en information sur le plan de zonage. Elle peut servir également de document de sensibilisation et de cadrage pour tout autre élément non identifié spécifiquement dans le document.

Les OAP sectorielles sont applicables à tout projet situé dans le périmètre indiqué au plan de zonage.

Ces OAP s'appliquent par un rapport de compatibilité.

La mention suivante est rappelée en introduction de la zone AU : « Dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les projets doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci. Lorsque l'OAP précise ou adapte les règles d'implantation, de desserte, de formes urbaines ou de composition d'ensemble, ces dispositions prévalent sur celles du règlement » .

Ces orientations sont définies dans la pièce n°3 du dossier de PLU.

2.7 Définitions et modes de calcul

Mode de calcul pour la hauteur des constructions :

La hauteur (H) des constructions se mesure en tout point par rapport au terrain naturel avant travaux.

Sont exclus du calcul de la hauteur des constructions les éléments et ouvrages techniques tels que les cheminées, ventilation, éléments architecturaux ainsi que les dispositifs destinés à l'utilisation et à la production d'énergie renouvelable (voir chapitre 2.2.2 du présent règlement).

Signification des acronymes utilisés dans le règlement :

R+1+C = Rez-de-chaussée + 1 étage + Combles

R+2 = Rez-de-chaussée + 2 étages

R+2+C = Rez-de-chaussée + 2 étages + Combles

Mode de calcul pour la hauteur des clôtures :

La hauteur maximale des clôtures est mesurée par rapport à la voirie/emprises publiques au droit de la clôture ou depuis le terrain naturel en cas d'implantation en limites séparatives.

Mode de calcul du prospect pour l'implantation des constructions :

Les reculs (L) imposés par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives, et entre différentes constructions sur la même unité foncière, sont calculées horizontalement en tout point de la construction au point de la limite ou de la construction qui en est le plus rapproché.

Acrotère : Limite haute d'un toit plat et/ou toit terrasse. Il est situé au-dessus du niveau de la toiture ou de la terrasse et qui constitue des rebords surélevés ou garde-corps pleins ou à claire-voie.

Alignement : l'implantation des constructions à l'alignement signifie que les constructions doivent être implantées sur la limite avec la voie ou l'emprise publique.

Annexe : Construction secondaire située sur la même unité foncière que la construction principale et détachée de celle-ci. Ses dimensions sont réduites et inférieures à celles de la construction principal. Elle doit représenter au maximum 30% de l'emprise au sol de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Bardage : revêtement extérieur d'une construction. Installé sur la structure même de la construction, il se présente ainsi comme une seconde couche venant tout simplement se poser sur la façade de la construction.

Coefficient de pleine terre : Le coefficient de pleine terre se définit comme la proportion entre la surface en pleine terre (c'est-à-dire en continuité avec la terre naturelle, disponible au développement de la flore et de la faune) et la surface du terrain d'assiette du projet (ensemble des parcelles contiguës touchées par les constructions ou aménagements projetés).

Egout de toit : Partie basse des pans de toiture ou à la limite haute de la façade de la construction, souvent délimitée par une planche éponyme. L'égout surplombe la gouttière, permettant l'évacuation des eaux de pluie en évitant les risques d'infiltrations.

Emprise au sol : Il s'agit de la projection verticale de la construction, incluant tout débords et surplombs. En sont toutefois exclus les ornements ainsi que les débords de toiture non soutenus par des poteaux ou encorbellements.

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

Façade : Paroi du bâtiment comportant ou non des baies ainsi que ses parements extérieurs et ses éléments architecturaux tels que saillies, balcons, modénatures, etc. Dans le présent règlement, les dispositions concernant la façade ne s'appliquent pas à la toiture.

Faîtage : Ligne de jonction supérieure des pans de toitures inclinés suivant des pentes opposées : il s'agit du point le plus haut de la construction.

Limites séparatives : Il s'agit des limites séparant deux unités foncières : il s'agit donc de toutes les limites d'une unité foncière à l'exception des limites avec les voies ou emprises publiques (alignement).

Mur pignon : Mur situé à l'extrémité d'une construction, généralement perpendiculaire à la pente du toit. Sur les toits à pans, ce mur est souvent triangulaire car il suit la forme de la toiture.

Opération d'aménagement d'ensemble : opération comportant plusieurs constructions (bâtiments et aménagements) implantées selon un schéma d'aménagement global cohérent.

Redan ou redent : Décalage entre des parties non alignées venant briser la continuité d'un profil de voirie. Eugène Hénard, architecte et urbaniste français, préconisait des boulevards à redents pour rompre la monotonie des alignements, d'introduire de la fantaisie et de l'originalité dans la ville.

Rénovation lourde : Sont considérés comme des travaux de rénovation lourde, au sens du II de l'article L. 171-4, ceux qui ont pour objet ou qui rendent nécessaire le renforcement ou le remplacement d'éléments structuraux concourant à la stabilité ou à la solidité du bâtiment.

Unité foncière ou terrain : Les prescriptions du PLU s'appliquent à l'échelle de l'unité foncière, c'est-à-dire l'ensemble des parcelles contiguës appartenant au même propriétaire, et non pas à la parcelle.

2.8 Division du territoire en zones

Le territoire couvert par le présent plan local d'urbanisme est divisé en zones urbaines (zones U), zones à urbaniser (AU), zones agricoles (A) et zones naturelles et forestières (zones N).

Les zones urbaines	
UA	Zone urbaine des centres-villes de Pont-de-Roide et de Vermondans, présentant une mixité de fonctions et un caractère patrimonial fort. La zone UA comprend des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles notamment les OAP Centre-ville et Gare.
UB	Zone urbaine dense pluri fonctionnelle à dominante résidentielle regroupant habitat collectif, équipements et activités économiques isolées. La zone UB comprend des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, l'OAP Sous la Vye et l'OAP thématique Patrimoine sur les cités ouvrières.
UC	Zone urbaine peu dense à dominante résidentielle correspondant aux secteurs d'habitat pavillonnaire. La zone UC comprend des orientations d'aménagement et de programmation sectorielles, l'OAP Champs du Haut et l'OAP thématique Patrimoine sur les cités ouvrières.
UH	Zone urbaine d'habitat diffus relative aux secteurs de hameaux constitués (Château Gaillard, Chatey, Là-Derrière).
UL	Zone urbaine liée aux équipements publics de sports et de loisirs de Pont-de-Roide, Vermondans et du site de la Plage.
UX	Zone urbaine liée aux activités économiques de la zone des Boulots (partie Est) et aux équipements d'intérêt collectif.
UZ	Zone urbaine liée aux activités industrielles d'APERAM, de la zone des Boulots (partie Ouest) et du site Mercier Clauss..
UR	Zone urbaine liée au projet de renaturation relatif au transfert de la déchetterie.

Les zones à urbaniser	
AU	Zone à urbaniser ouverte à l'urbanisation dans les conditions définies par les orientations d'aménagement et de programmation. La zone AU comprend trois sous-secteurs particuliers : - Le sous-secteur AUc correspondant au site de projet résidentiel de la Valpeneau ; - Le sous-secteur AUx correspondant au site de projet d'activités économiques et/ou d'équipements de la Vaumaille ; - Le sous-secteur AUe correspondant au secteur d'activités et d'équipements publics des Marronniers.

Les zones agricoles et naturelles	
A	Zone à dominante agricole constituée d'espaces ouverts ou semi ouverts (prairies et cultures). La zone A comprend un sous-secteur particulier :

	➤ Le sous-secteur Ap correspondant aux espaces agricoles à protéger pour des raisons environnementales et/ou paysagères ;
N	Zone à dominante naturelle ou forestière correspondant aux espaces naturels majeurs de la commune (reliefs boisés, zones protégées Natura 2000 et ZNIEFF et vallée de la Ranceuse).

3 Prescriptions particulières figurant au plan graphique

3.1 Linéaire commercial à protéger au titre de l'article L. 151-16-1 du Code de l'urbanisme

Le linéaire commercial protégé identifié au document graphique correspond aux voies le long desquelles doit être préservé le commerce du centre-ville.

Le long de ce linéaire :

- Les projets de démolition-reconstruction ou de réhabilitation doivent maintenir une vocation commerciale en rez-de-chaussée ;
- Tout changement de destination de locaux à usage commercial vers une destination autre que le « Commerce de détail », la « Restauration » et les « Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle » est interdit.

Une dérogation peut cependant être accordée lorsque le projet permet la création d'un équipement d'intérêt général (ex : pôle de santé, équipement culturel, ...), à condition de ne pas compromettre la dynamique commerciale du secteur.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux parties communes des constructions nécessaires à leur fonctionnement telles que le hall d'entrée, les locaux techniques, ...

3.2 Eléments de patrimoine protégé au titre de l'article L. 151-7 du Code de l'urbanisme

Les éléments patrimoniaux à protéger au titre de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique ainsi que dans l'OAP thématique Patrimoine.

Tout projet portant sur ces éléments doit concourir à son maintien ou sa valorisation. Il devra être compatible avec les principes architecturaux et urbains (implantation, volumétrie, ordonnancement de façade, pans de toiture, création d'annexe et extension, etc ...) définis dans la pièce n°3.3 du dossier de PLU (OAP thématique Patrimoine). A titre d'exemples :

- Les éléments caractéristiques du bâtiment présentant un intérêt patrimonial doivent être conservés et mis en valeur (rythme des ouvertures, pentes de toit, clôtures, ferronneries, modénatures, ...) ;
- Les matériaux choisis devront être adaptés aux caractéristiques de l'élément bâti ;
- Les extensions et constructions nouvelles sont possibles, y compris par un recours à l'architecture contemporaine, sous réserve du respect du bâtiment originel.

La démolition totale des éléments patrimoniaux identifiés est interdite sans justificatif technique démontrant l'état de ruine. Une démolition partielle peut être autorisée, sous réserve de l'obtention d'un permis de démolir, lorsqu'elle concerne des parties de construction de moindre intérêt.

3.3 Eléments de paysage, historique ou de patrimoine à protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme

Les éléments à protéger au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme sont identifiés au règlement graphique. Il s'agit de quartiers / secteurs, où les espaces verts sont très importants et contribuent fortement à la qualité du paysage urbain et du cadre de vie des habitants. Ils sont protégés pour des motifs d'ordre culturel, historique et/ou architectural ;

Pour ces éléments :

- Tous les travaux effectués sur les éléments ainsi repérés sont précédés a minima d'une déclaration préalable (article R. 151-43 alinéas 4° et 5° du Code de l'urbanisme) et doivent s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets ;
- Seules les constructions de types extensions et annexes sont autorisées ;
- Tout projet sur une unité foncière et/ou parcelle protégée au titre du L.151-19 devra justifier que 80% a minima des espaces verts existants à la date d'approbation du PLU sont préservés ;

3.4 Éléments de paysage et continuités écologiques à protéger au titre du L. 151-23 du Code de l'urbanisme

Le règlement graphique du PLU identifie des éléments à protéger pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Il s'agit :

- D'arbres isolés ou d'alignement d'arbres ;
- De boisements ;
- D'espaces non bâtis en zone urbaine que le PLU protège, soit pour
 - leur rôle écologique dans la trame verte et bleue,
 - leur qualité végétale ou paysagère,
 - leur fonction de rafraîchissement urbain
 - leur rôle d'espace tampon entre ville et forêt ;
- De milieux humides (mares, ripisylves, etc).

Tous les travaux effectués sur les éléments ainsi repérés sont précédés au minimum d'une déclaration préalable (article R. 151-43 alinéas 4° et 5° du Code de l'urbanisme) et doivent s'accorder au maintien et à la remise en état des éléments identifiés, en suivant les prescriptions prévues à ces effets.

Pour les milieux humides :

Les milieux humides identifiés sur les plans graphiques sont à préserver. Les aplats graphiques constituent un repérage des milieux humides connus à ce jour et non une localisation exacte des zones humides telles que définies par la Loi sur l'Eau.

Les périmètres des zones humides pourront être réinterrogés en phase opérationnelle après études complémentaires dans un esprit de valorisation de ces milieux.

Seuls sont autorisés dans ces milieux :

- Les affouillements et exhaussements du sol liés à la conservation, la restauration, la mise en valeur ou la création de milieux humides.
- Les constructions, aménagements et travaux de valorisation ou d'entretien des milieux humides, dès lors qu'ils respectent l'objectif de non dégradation des zones humides fixé par le SDAGE Rhône-Méditerranée.

Tout aménagement susceptible de perturber le fonctionnement hydraulique des zones humides est interdit.

Pour les autres secteurs/éléments protégés :

- Les éléments naturels existants devront être conservés de manière générale. Les projets pourront prévoir leur développement.
- En cas de besoin de suppression pour des raisons de sécurité ou d'état phytosanitaire dégradé, le remplacement ou la compensation de tout élément supprimé, même partiellement, est imposé à hauteur de 100% à l'unité pour les arbres, en linéaire pour les haies et en surface pour les boisements protégés. Le remplacement ou la compensation doit être réalisé par des plantations de qualité équivalente

(essence et développement à terme) dans le respect de la composition végétale d'ensemble existante. Les plantations résineuses pourront avantageusement être remplacées par des feuillus d'essences locales ;

- Toute opération de construction, de terrassement, ou d'aménagement susceptible de porter atteinte à l'intégrité et au caractère du secteur est interdite, sauf s'il est démontré qu'elle contribue à leur conservation, entretien ou restauration.
- La création d'annexes, la réhabilitation et l'extension des constructions existantes est autorisée dans les conditions prévues par le règlement de chaque zone ;

3.5 Emplacements réservés

Les terrains sur lesquels figurent un emplacement réservé sont destinés à servir d'emprise pour un projet futur. Ils ne peuvent faire l'objet d'une utilisation incompatible avec leur destination future : toute construction y est interdite, à l'exception des constructions pour lesquelles l'emplacement réservé a été inscrit.

La liste des emplacements réservés ainsi que leurs bénéficiaires, figure en annexe du présent règlement et au plan de zonage.

3.6 Prise en compte des risques

Le plan de zonage et les annexes du Plan Local d'Urbanisme font figurer l'ensemble des secteurs de la commune où la constructibilité et l'occupation du sol peut être limitée en raison de risques, au titre du R. 151-34 du code de l'urbanisme. Un plan annexe précise la nature de ce risque ainsi que le niveau d'aléa. Pour tout projet situé dans un secteur identifié au plan de zonage, se reporter au plan des risques pour connaître la nature exacte du risque et les prescriptions à respecter.

Conformément au R.111-2 du code de l'urbanisme, tout projet de construction ou d'aménagement concerné par un ou plusieurs risques 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.

3.6.1 Secteurs à protéger en raison du risque inondation

Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRi) Doubs amont :

Le document approuvé par arrêté préfectoral du 1^{er} juin 2016 est applicable sur le territoire communal et ses dispositions s'imposent au Plan Local d'Urbanisme. Ce document est annexé au présent PLU. Il convient de se reporter au document lui-même pour disposer des périmètres opposables et des mesures à respecter.

Le PPRi différencie trois zones distinctes relevant de niveaux de risques différents :

- la zone rouge : zone inconstructible ;
- la zone bleu: zone constructible avec prescriptions ;
- la zone jaune : zone constructible avec des recommandations visant à protéger les biens et les personnes du risque inondation (en particulier respect de la côte de référence pour les constructions) ;

Intégration des dispositions du PPRi dans le règlement écrit du PLU :

Lorsqu'un terrain se trouve situé dans l'une des zones du Plan de Prévention des Risques Inondations, les dispositions qui s'appliquent sont celles du PPRi augmentées des prescriptions du Plan Local d'Urbanisme. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent sur le dit-terrain.

Etude de vulnérabilité face au risque d'inondation de la Ranceuse et du Roide :

La commune est traversée par 2 affluents du Doubs, la Ranceuse et le Roide qui ne bénéficient pas de PPRI. En revanche, une étude sur la vulnérabilité du territoire face au risque d'inondation par débordement de ces cours d'eau a été réalisée par PMA en 2024 (cf. diagnostic de la vulnérabilité du territoire de PMA – 2024).

A l'instar d'un PPRI, cette étude fait apparaître les zones de crues (décennale, centennale, milléniale) impactant le territoire. Cette analyse a été prise en compte dans la définition des zones constructibles et des dispositions devant être respectées.

En conséquence, en l'absence de PPRI, le PLU fixe des règles de protection des espaces repérés identifiés en application du R.151-31 sur la base de la cote de crue centennale identifiée par l'étude de vulnérabilité.

Dans les secteurs situés en aléa de crue centennale les dispositions suivantes devront être respectées :

- Les nouvelles constructions relevant des destinations « *Habitation* » et/ou « *Commerces et activités de services* » sont interdites ;
- Pour les autres constructions, elles sont acceptées sous réserve de respecter les conditions ci-dessous. De plus, il est fortement recommandé qu'elles respectent la cote de crue de référence augmenté de 0,30 mètres (ex : plancher bas = cote de référence + 0,30 mètres ; sous-sol interdit) ;
- Les annexes des habitations existantes sont possibles dans les conditions suivantes :
 - Dans une limite de 40 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes ;
 - Seules les annexes non habitables (garages, etc.) sont possibles.
- Les extensions des constructions principales sont possibles dans les conditions suivantes :
 - la hauteur de l'extension devra rester inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
 - l'extension ne devra pas conduire pas à la réalisation d'un logement supplémentaire ;
 - l'extension est possible jusqu'à 20 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU.
- Les clôtures devront être simples et présenter la plus grande transparence hydraulique possible. Les clôtures murées sont interdites, y compris les murs bahuts.
- Tout endiguement ou remblaiement nouveau est interdit, à l'exception des aménagements nécessaires à la sécurité publique ou à la protection contre les inondations.

Phénomènes de remontées de nappe :

La commune est aussi sujette aux phénomènes de remontées de nappe.

<https://www.georisques.gouv.fr/donnees/bases-de-donnees/inondations-par-remontee-de-nappes>

3.6.2 Secteurs à protéger en raison du risque d'affaissement/effondrement

La commune est concernée par des zones d'aléa faible. Dans ces zones, les constructions et aménagements peuvent être autorisés sous réserve de respecter certaines conditions (ex : mise en œuvre de mesures de réductions de la vulnérabilité ; réalisation d'une étude géotechnique ; ...) – voir Chapitre 16.4.

Une étude géotechnique sera également nécessaire pour toute nouvelle construction concernée par des indices karstique (doline, gouffre, galerie, ...).

3.6.3 Secteurs à protéger en raison du risque d'éboulement

La commune est concernée par des zones de falaise et d'aléa fort. Dans ces zones, tout nouveau projet est proscrit.

3.6.4 Secteurs à protéger en raison du risque glissement de terrain

La commune est concernée par des zones d'aléas allant de faible à très fort. Les mesures à respecter sont les suivantes (voir Chapitre 16.5) :

En zone d'aléa très fort, les nouvelles constructions et/ou d'aménagement sont globalement interdits.

En zone d'aléas moyen ou fort, les nouvelles constructions et aménagements peuvent être autorisés sous réserve de la réalisation d'étude géotechnique qui concluent favorablement à la réalisation du projet.

En zone d'aléa faible, pour toutes les constructions et aménagements, une étude est recommandée ou à défaut le respect des bonnes pratiques.

3.6.5 Secteurs soumis au risque retrait-gonflement des argiles

La commune est concernée en partie par un aléa faible à moyen.

En zone d'aléa moyen, tout projet de nouvelle construction principale devra être accompagné d'une étude géotechnique préalable démontrant l'adaptation du projet aux caractéristiques du sol. Une plaquette annexée au règlement fournit une information sur les obligations à respecter.

3.6.6 Autres risques naturels concernant l'ensemble du territoire communal

La commune est située en zone de sismicité 3 (modérée). Tout projet devra respecter la réglementation parasismique en vigueur.

La commune est située en zone de catégorie 1 pour le risque radon. Une plaquette annexée au règlement fournit une information sur ce risque et les mesures préventives à respecter.

4 Délibérations concernant les clôtures, les ravalement de façades et les permis de démolir

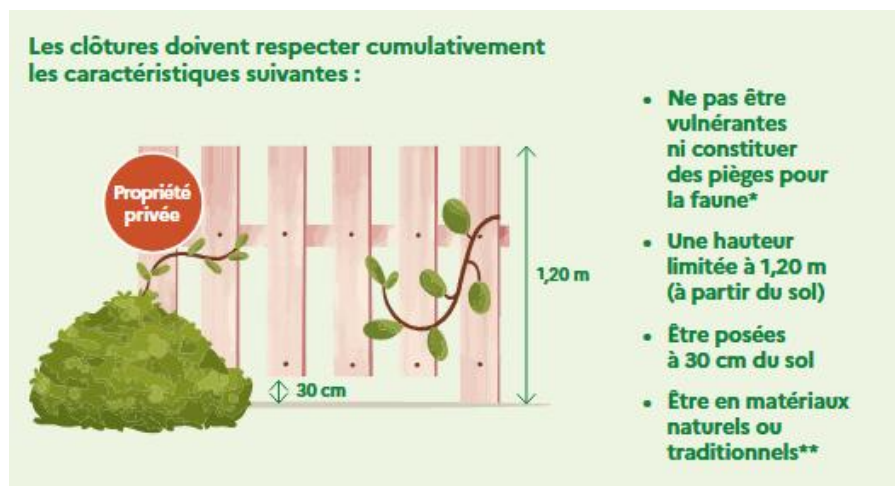
4.1 Clôtures

En application de l'alinéa d) de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire de la commune, à l'exception des clôtures agricoles.

En ce qui concerne les clôtures édifiées en zone Agricole et Naturelle, la Loi n°2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée impose aux clôtures situées dans les espaces naturels et forestiers et à plus de 150 mètres d'une habitation de permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages.

Les caractéristiques évoquées dans le schéma ci-dessous devront être respectées. Elles sont rappelées dans les dispositions spécifiques des zones A et N. Les cas dérogatoires sont listés à l'article L.372-1 du Code de l'Environnement.

Illustration des caractéristiques devant être respectées pour les clôtures réalisées en zone A et N



Source : www.OFB.gouv.fr

4.2 Ravalement de façades

En application de l'article R. 421-17-1 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, les travaux de ravalement de façade devront être précédés d'une déclaration préalable. Ils tiendront compte du nuancier des couleurs autorisés (voir Chapitre 16.1).

4.3 Permis de démolir

En application de l'article R. 421-27 du Code de l'urbanisme et par délibération du conseil municipal, la démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir.

5 Dispositions applicables à la zone UA

La zone UA correspond aux centres-villes traditionnels de Pont-de-Roide et de Vermondans regroupant un tissu d'habitat patrimonial et une mixité de fonctions. Elle comprend l'OAP Centre-ville ainsi que l'OAP Gare.

De plus, la zone UA intègre de nombreux éléments et ensembles bâtis protégés au titre de l'OAP Patrimoine. Tout projet portant sur ces éléments devra être compatible avec les orientations précisées dans l'OAP.

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UA 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UA 2 :

Destinations	Sous-destinations	UA
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✓
	Restauration	✓
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✓
	Cinéma	✓
	Hôtels	✓
	Autres hébergements touristiques	✓
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	★
	Lieux de culte	★
	Autres équipements recevant du public	★
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✓
	Centre de congrès et d'exposition	★
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	★

UA 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Secteurs d'OAP :

Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations.

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UA1 sont autorisées sous conditions de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UA 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,5 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

UA 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

➤ Locaux disposant d'une devanture commerciale :

Afin de préserver la diversité commerciale et de permettre une réversibilité, les devantures commerciales des constructions situées le long du linéaire commercial devront être préservées conformément à l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme. Le changement de destination est interdit même si les locaux ont perdu leur vocation commerciale. Les ouvertures ne pourront être maçonnées et devront conserver leur aspect de vitrine.

Uniquement dans ces conditions, le changement de destination de commerces en logements pourra être autorisé :

- La démolition de constructions présentant une devanture commerciale. En cas de reconstruction, la création d'une devanture commerciale pourra être imposée.
- Le changement de destination a été effectué avant la date d'approbation du PLU.

UA 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les nouvelles constructions principales peuvent être implantées à l'alignement de la voie. Dans le cas d'une implantation en recul, ce recul est limité à 5 mètres par rapport aux voies et emprises publiques.

Lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus forment un ordonnancement particulier, les nouvelles constructions devront s'inscrire dans cet alignement afin de constituer un front bâti homogène.

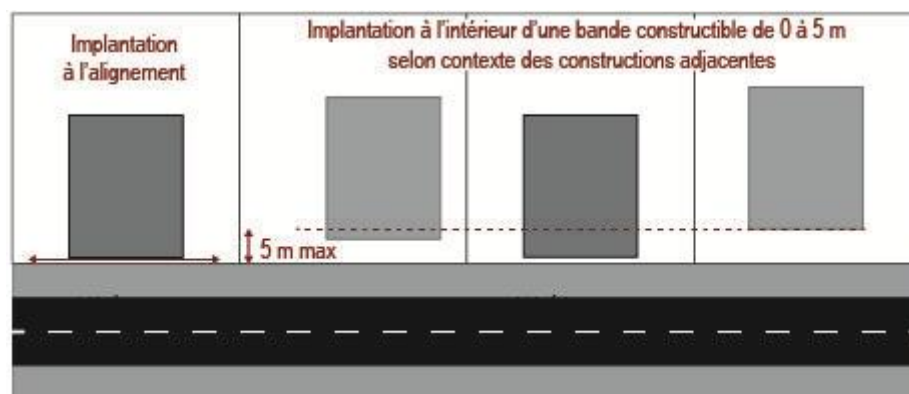
Dans le cas de projet portant sur des bâtiments patrimoniaux (habitat ouvrier dont maisons de ville ancienne, maisons de maîtres, fermes de style traditionnel montbéliardais et granges de ville, bâti hors catégorie,...) implantés en recul de la voirie, l'espace et ou redans formés entre la façade principale et le domaine public devra être conservé. Les annexes, extensions et dispositifs de clôtures devront être particulièrement mesurés afin de conserver la pleine visibilité vers les façades principales et/ou d'assurer une continuité directe avec l'espace public attenant.

Les annexes et extensions respecteront les mêmes règles que la construction principale.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.) ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

Les extensions et annexes devront préférentiellement être situées sur les façades arrières voire latérales des constructions afin de conserver l'harmonie des quartiers depuis la rue et l'espace public.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

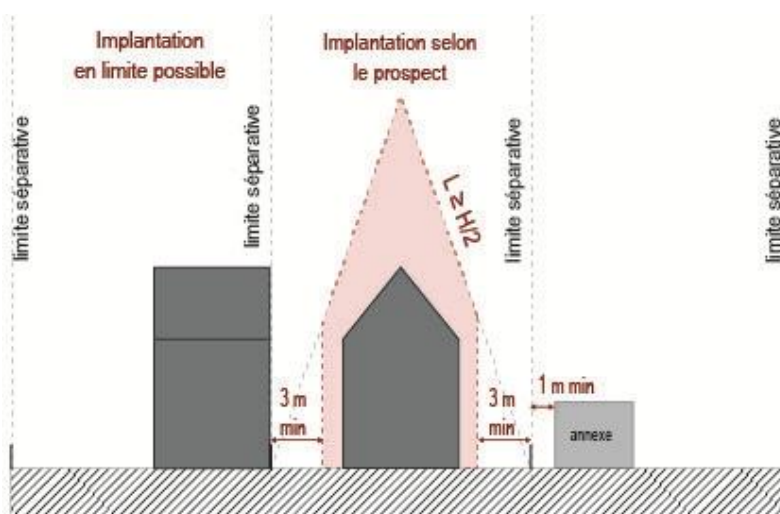
Les constructions peuvent être implantées en limite séparative.

En cas de recul, le recul L devra être au moins égal en tout point à la moitié de la hauteur H de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les extensions des constructions principales existantes implantées en limite séparative ;
- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.);
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les annexes d'une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage et/ou 3 mètres à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère, qui pourront s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;

Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

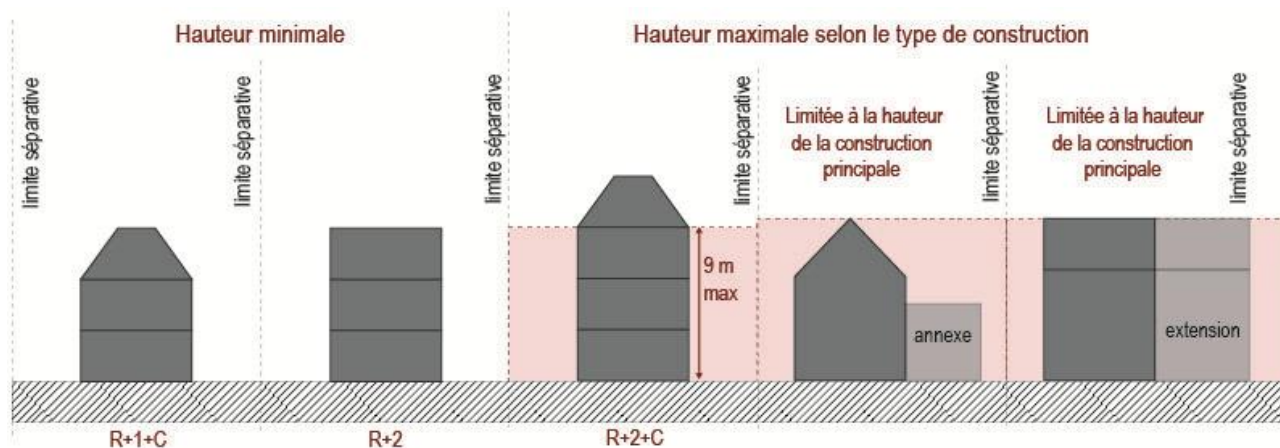


➤ Hauteur :

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur minimale des constructions principales est de R+1+C ou R+2.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout du toit. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.



UA 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant. Les travaux sur les constructions existantes devront permettre la conservation des éléments d'ornementation existants : modénatures, rythme des ouvertures, corniches, moulures etc.

Toutes les parties de construction visibles depuis les espaces publics (en particulier les façades sur rue) doivent, par leur composition, leurs matériaux et leurs couleurs, présenter un aspect en harmonie avec les bâtiments environnants. Dans ces conditions, le recours à une architecture contemporaine est autorisé, notamment pour les extensions, si elles contribuent à la mise en valeur du bâtiment originel.

Les devantures des commerces ainsi que les grands percements tels que portes, portails, portes de garage doivent s'intégrer aux façades des édifices.

Les dispositions énoncées ci-dessous (façades, ouvertures et menuiseries, toitures, éléments techniques) devront être respectées excepté pour les constructions et installations nécessaires aux services-équipements publics ou d'intérêt général.

➤ Dispositions spécifiques concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'OAP Patrimoine :

Voir les orientations de l'OAP Patrimoine (pièce 3.3 du PLU).

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec au maximum 2 couleurs et 2 matériaux différents. L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Pour les constructions principales, les bardages sont autorisés uniquement sur les façades non visibles depuis l'espace public, à l'exception des dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.

Le choix des couleurs doit s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement (voir Chapitre 16.1). Les couleurs doivent contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

Dans le cas de constructions mitoyennes, chaque façade devra présenter une variation de teinte afin de marquer les limites des unités foncières.

Ces dispositions colorimétriques ne s'appliquent pas aux équipements publics et/ou aux établissements recevant du public.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs criardes ou discordantes sont interdites. Elles devront s'accorder avec la façade de la construction.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou veilleront à respecter celui des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels ou portes de grange existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite afin de conserver le caractère originel de cet élément de

construction traditionnel. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (habillage en bois par exemple), apposé en applique intérieure.

Les coffres de volets roulants :

- implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade devront être munis d'un baldaquin
- implantés au nu extérieur de la façade et visibles depuis la rue devront être masqués d'un lambrequin.

De manière général, il est souhaitable que ces éléments soient masqués par un élément décoratif (ex : planche, lambrequin, ...). En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles.

➤ Dispositions concernant les toitures :

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum deux pans composés de tuiles plates ou mécaniques. Leur couleur devra s'inscrire dans des tons terre cuite rouge à rouge vieilli-brun (exceptionnellement la teinte rouge clair-jaune est acceptée). Les teintes noires et anthracites sont proscrites hormis pour les bâtiments couverts d'ardoises à l'origine.

Pour les annexes et extensions, les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve de prévoir une pente suffisamment importante pour éviter les eaux stagnantes (minimum 2%). Les toitures devront s'intégrer en harmonie avec les toitures environnantes (matériaux et couleurs). Les teintes noires et anthracites sont proscrites.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit veilleront à être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

De manière générale, les bardeaux d'asphaltes et/ou bitumées sont proscrits.

➤ Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes, coffret électrique, ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

La pose de panneaux solaires est proscrite sur les façades. Autorisée en toiture, il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions générales concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire-voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale d'essences variées et accompagné ou non d'un grillage ;
- Soit d'un mur plein seul (maçonné ou pierres sèches), non standardisé et/ou industriel.

Les clôtures végétales à essence monospécifique, en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre ou maçonnés existants à la date d'approbation du PLU pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront respecter les hauteurs suivantes :

Pour les implantations le long des voies et emprises publiques, la hauteur est limitée à 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public et à 1,80 mètre pour les éléments de clôture (portails, piliers, etc.).

Pour les implantations en limites séparatives, la hauteur est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

➤ Dispositions spécifiques concernant les clôtures :

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Le long des rues de Besançon François Mitterrand, de Montbéliard et de la Gare où sont observés des redans, les clôtures sont déconseillées et le cas échéant devront être les plus discrètes et permissives possibles. Elles devront être composées d'un dispositif à claire-voie et respecter une hauteur maximale de 0,50 mètres.

UA 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement sont interdites.

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables voire semi perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué de plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 15% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 300 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $>$ à 300 m².

Par ailleurs, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables, semi-perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UA 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », le nombre de place fournie devra correspondre au nombre et à la typologie des logements créés. Par exemple, la création de petits logements de type T1 ne nécessitera pas forcément la création de place de stationnement.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, et la mutualisation des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* » et « *Equipements d'intérêt collectif et services publics* », ainsi que de la sous-destination « *Bureau* », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UA 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

UA 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle par infiltration, et/ou par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. En cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci devront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

6 Dispositions applicables à la zone UB

La zone UB correspond à la zone urbaine dense, regroupant des tissus d'habitat collectif et une mixité de fonctions. Elle comprend notamment sur la rive gauche du Doubs, le prolongement du centre ancien de Vermondans, une partie des quartiers des Charmilles et de la Rochette et sur la rive droite une partie des Cités ouvrières.

La zone UB comprend des éléments bâtis caractéristiques et les cités ouvrières de l'Autriche et des Immobilières, protégés au titre de l'OAP Patrimoine. Tout projet portant sur ces éléments devra être compatible avec les orientations précisées dans l'OAP (voir Pièce 3.3 du PLU).

Certains secteurs de la zone UB sont exposés au risque d'inondation (Doubs, Ranceuse, et Roide). Le Plan des risques environnementaux et les Annexes précisent l'amplitude des risques et les règles qui s'imposent au présent règlement (éléments du PPRi du Doubs joints en annexe du dossier de PLU). De plus, les zones impactées par les risques d'inondation liée à la Ranceuse et au Roide sont également prises en compte. Le présent règlement définit des règles spécifiques qui s'imposent aux dispositions de la zone UB (voir Chapitre 3.6.1 – Secteurs à protéger en raison du risque d'inondation).

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UB 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UB 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UB
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	★
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	★
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	★
	Lieux de culte	★
	Autres équipements recevant du public	★

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✘
	Entrepôt	✘
	Bureau	✘
	Centre de congrès et d'exposition	★
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✘

UB 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Secteurs d'OAP :

Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations, et de ne pas obérer les possibilités d'aménagement d'ensemble de la zone.

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UB1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UB 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,5m de remblais et 1m de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

UB 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

➤ Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UB 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 3 mètres par rapport à la limite du domaine public.

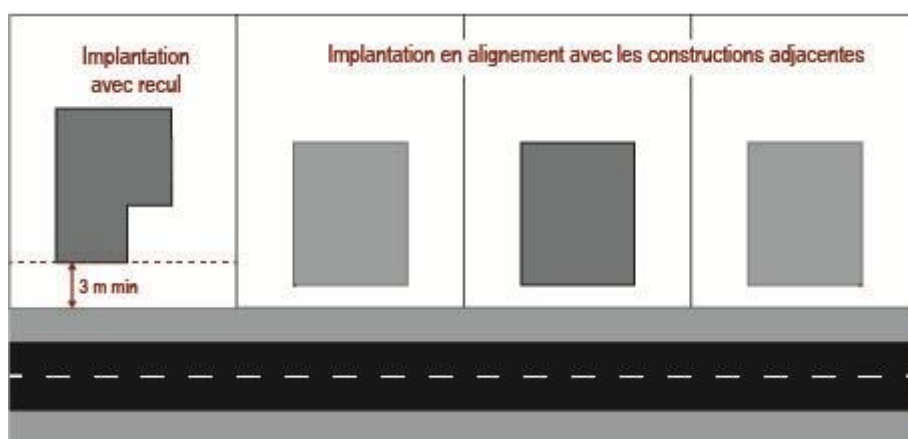
Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement afin de maintenir un front bâti cohérent et homogène.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4 mètres au faîtage et/ou 3 mètres à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère ;

- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.) ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- Pour les piscines qui pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

Les extensions et annexes devront préférentiellement être situées sur les façades arrière voire latérales des constructions afin de conserver l'harmonie des quartiers depuis la rue et l'espace public.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

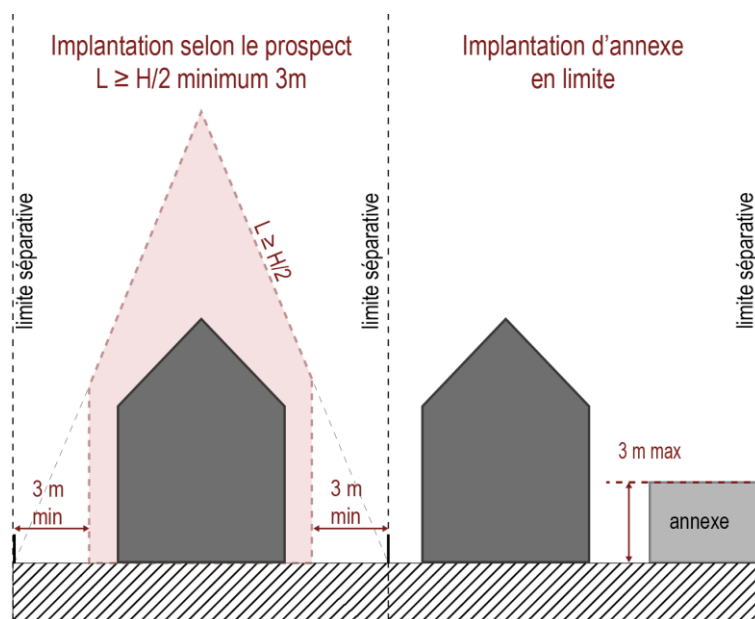
Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations en limites séparatives peuvent être autorisés :

- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les extensions et annexes des constructions principales dont la hauteur ne dépasse pas 3 mètres à l'égout ou 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;

Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

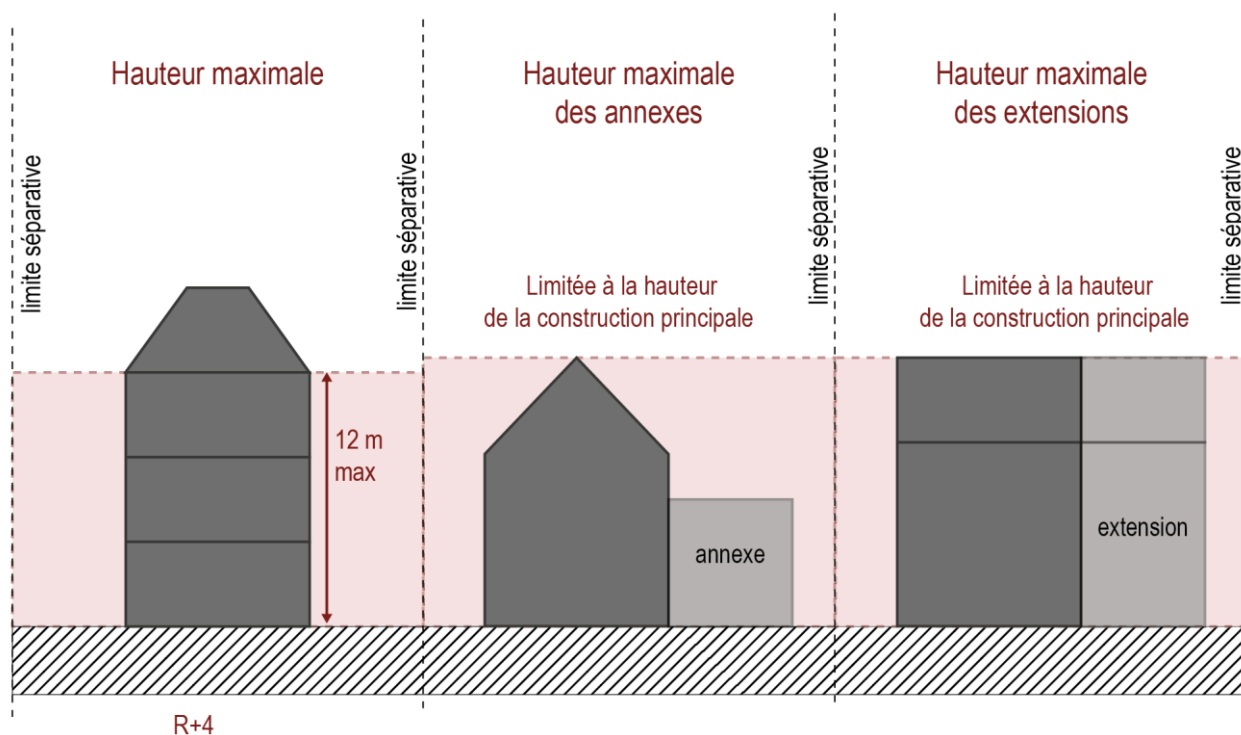
Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



➤ Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+4 et à 12 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



UB 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

➤ Dispositions spécifiques concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'OAP Patrimoine :

Voir les orientations de l'OAP Patrimoine (pièce 3.3 du PLU).

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Le choix des couleurs doit s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs doivent contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

Dans le cas de constructions mitoyennes, chaque façade devra présenter une variation de teinte afin de marquer les limites des unités foncières et/ou de propriété.

Ces dispositions colorimétriques ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions ainsi qu'aux équipements publics et/ou aux établissements recevant du public.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs criardes ou discordantes sont interdites. Elles devront s'accorder avec la façade de la construction.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou veilleront à respecter celui des constructions avoisinantes.

Les porches traditionnels (ou *portes de granges*) existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite afin de conserver le caractère originel de cet élément de construction traditionnel. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (habillage en bois par exemple est recommandé), apposé en applique intérieure.

Les coffres de volets roulants :

- implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade devront être munis d'un baldaquin
- implantés au nu extérieur de la façade et visibles depuis la rue devront être masqués d'un lambrequin.

De manière général, il est souhaitable que ces éléments soient masqués par un élément décoratif (ex : planche, lambrequin, ...). En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles.

➤ Dispositions concernant les toitures :

Type architectural :

- Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », les toitures à pans devront être composées de tuiles plates ou mécaniques et s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli.
- Les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve de prévoir une pente suffisamment importante pour éviter les eaux stagnantes (minimum 2%). Ils devront s'intégrer harmonieusement avec les toitures environnantes (matériaux et couleurs).
- Les toitures à joint debout, végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les teintes noire et/ou anthracite sont proscrites hormis pour les bâtiments couverts d'ardoises à l'origine.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit veilleront à être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

➤ Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes, coffret électrique, ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions générales concernant les clôtures

Les clôtures sont purement facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire-voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage ;
- Soit d'un mur plein seul (maçonné ou pierres sèches), non standardisé et/ou industriel.

Les clôtures végétales à essence monospécifique, en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre ou maçonnés existants à la date d'approbation du PLU pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront respecter les hauteurs suivantes :

- Pour les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur est limitée à 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public et à 1,80 mètre pour les éléments de clôture (portails, piliers, etc..).
- Pour les implantations en limites séparatives, la hauteur est limitée à 1,80 mètre par rapport au sol naturel.

➤ Dispositions spécifiques concernant les clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatives, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle et permettre le passage de la petite faune.

UB 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables voire semi-perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à conserver en pleine terre :

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Par ailleurs, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

➤ Transition paysagère entre ville et campagne :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zone A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

UB 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement minimum par logement ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Hébergement* », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Pour les autres sous-destinations, le nombre de places sera adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement, et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle et être situés à moins de 50 mètres de la ou des entrées principales du bâtiment.

Pour les constructions relevant des destinations « *Habitation* » et « *Equipements d'intérêt collectif et services publics* », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UB 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie pourra être imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 mètres linéaires devront faire l'objet d'une aire de retournement permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

UB 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par le gestionnaire, Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement des eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

7 Dispositions applicables à la zone UC

La zone UC correspond à la zone urbaine peu dense à dominante résidentielle regroupant les secteurs d'habitats pavillonnaires de Pont-de-Roide-Vermondans.

La zone UC comprend des éléments bâtis caractéristiques et la cité ouvrière Emile Peugeot protégés au titre de l'OAP Patrimoine. Tout projet portant sur ces éléments devra être compatible avec les orientations précisées dans l'OAP (voir Pièce 3.3 du PLU).

Certains secteurs de la zone UC sont exposés au risque d'inondation (Doubs, Ranceuse et Roide). Le Plan des risques environnementaux et les Annexes précisent l'amplitude des risques et les règles qui s'imposent au présent règlement (éléments du PPRi du Doubs amont joints au dossier de PLU). De plus, les zones impactées par les risques d'inondation liée à la Ranceuse et au Roide sont également prises en compte. Le présent règlement définit des règles spécifiques qui s'imposent aux dispositions de la zone UC (voir Chapitre 3.6.1 – Secteurs à protéger en raison du risque d'inondation).

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UC 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UC 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UC
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	★
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	★
	Lieux de culte	★
	Autres équipements recevant du public	★
	Industrie	✗

Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	★
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UC 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Secteurs d'OAP :

Dans les secteurs identifiés au plan graphique faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation, les constructions sont autorisées sous condition d'être compatibles avec ces orientations, et ne pas obérer les possibilités d'aménagement de la zone.

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations marquées d'un ★ à l'article UC1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UC 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,50 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

UC 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UC 4 – Volumétrie et implantation des constructions

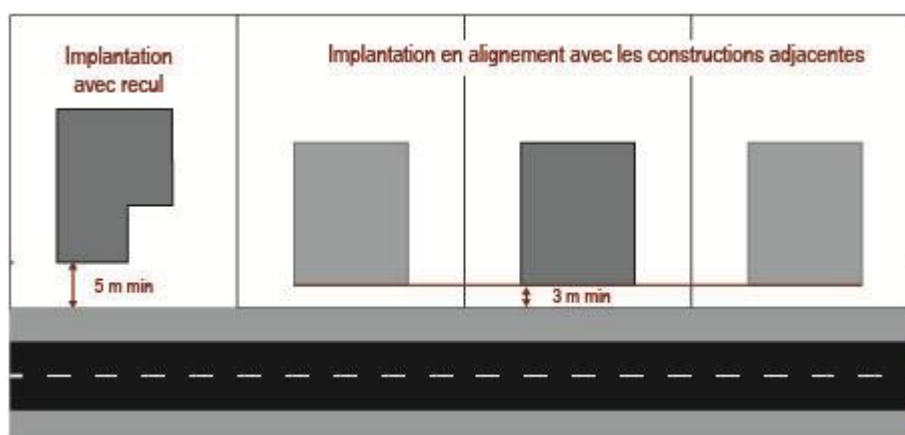
➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement, sans que le recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4 mètres au faîtage et/ou à 3 mètres à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.);
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.
- Pour les piscines qui pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

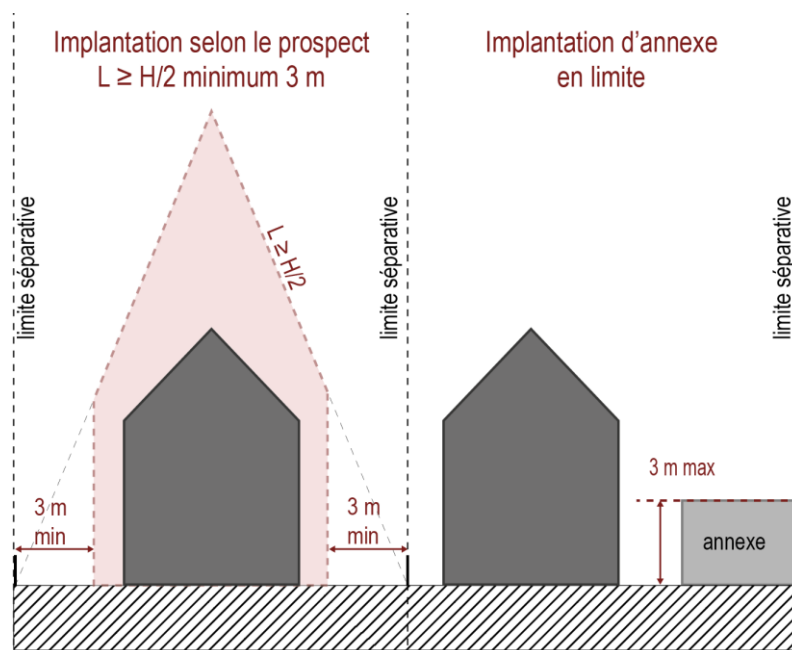
Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les extensions et annexes des constructions principales jusqu'à une hauteur maximale de 4 mètres au faîtage et/ou à 3 mètres à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.

Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.

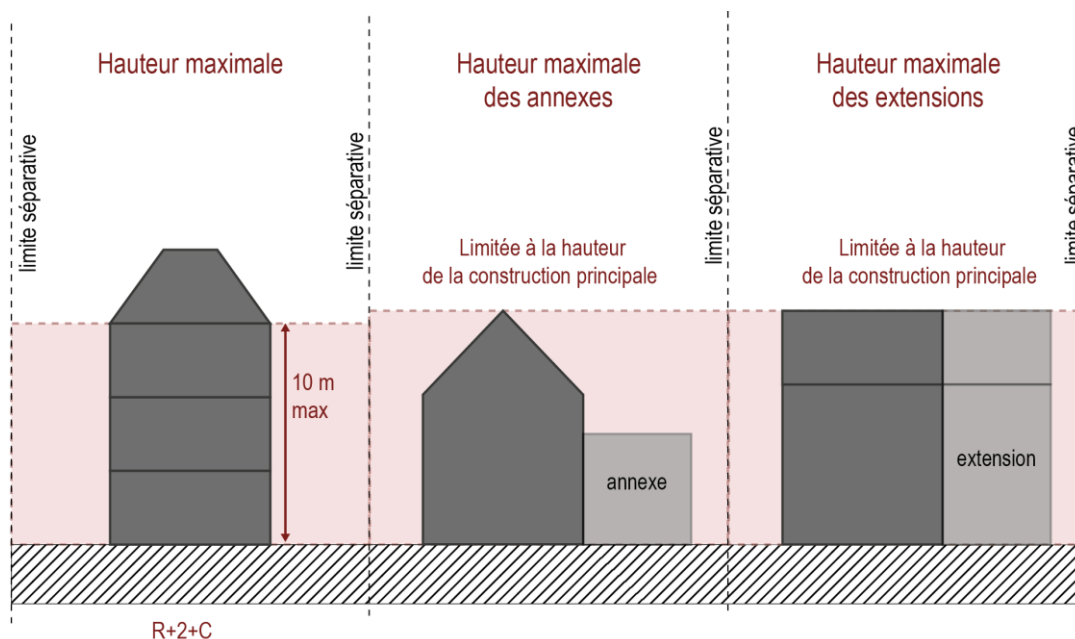


➤ Hauteur :

La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 10 mètres à l'égout de toiture ou à l'acrotère. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle à la date d'approbation du PLU peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.



UC 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

➤ Dispositions spécifiques concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'OAP Patrimoine :

Voir les orientations de l'OAP Patrimoine (pièce 3.3 du PLU).

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Le choix des couleurs doit s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs doivent contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes est interdit.

Dans le cas de constructions mitoyennes, chaque façade devra présenter une variation de teinte afin de marquer les limites des unités foncières et/ou de propriété.

Ces dispositions colorimétriques ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions ainsi qu'aux équipements publics et/ou aux établissements recevant du public.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs criardes ou discordantes sont interdites. Elles devront s'accorder avec la façade de la construction.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine.

Les porches traditionnels (ou *portes de granges*) existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite afin de conserver le caractère originel de cet élément de construction traditionnel. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (habillage en bois par exemple), apposé en applique intérieure.

Les coffres de volets roulants :

- implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade devront être munis d'un baldaquin
 - implantés au nu extérieur de la façade et visibles depuis la rue devront être masqués d'un lambrequin.
- De manière général, il est souhaitable que ces éléments soient masqués par un élément décoratif (ex : planche, lambrequin, ...). En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles.

➤ Dispositions concernant les toitures :

Type architectural :

- Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », la couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.
- Les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve de prévoir une pente suffisamment importante pour éviter les eaux stagnantes (minimum 2%). Ils devront s'intégrer harmonieusement avec les toitures environnantes (matériaux et couleurs).
- Les toitures à joint debout, végétalisées sont autorisées sous réserve d'une bonne intégration paysagère.

Les teintes noire et/ou anthracite sont proscrites hormis pour les bâtiments couverts d'ardoises à l'origine.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit devront être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

➤ Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes, coffret électrique, ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions générales concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire-voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...) accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage.

Les clôtures végétales à essence monospécifique, en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre ou maçonneries existants à la date d'approbation du PLU pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront respecter les hauteurs suivantes :

Pour les implantations le long des voies et emprises publiques, la hauteur est limitée à 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public et à 1,80 mètre pour les éléments de clôture (portails, piliers, etc.).

Pour les implantations en limites séparatives, la hauteur est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

➤ Dispositions spécifiques concernant les clôtures :

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatives, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle et permettre le passage de la petite faune.

UC 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables voire semi perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Par ailleurs, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

➤ Transition paysagère entre ville et campagne :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zone A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

UC 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement ;
- Pour les logements collectifs : 1 place de stationnement minimum par logement ;
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Hébergement* », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Pour les autres sous-destinations, le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant des destinations « *Habitation* » et « *Equipements d'intérêt collectif et services publics* », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

UC 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garage par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 mètres linéaires devront faire l'objet d'une aire permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

UC 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

8 Dispositions applicables à la zone UH

La zone UH correspond aux secteurs de hameaux situés en dehors de l'enveloppe urbaine et uniquement résidentiels. Elle regroupe les hameaux de Château Gaillard, de Chatey et de Là-Derrière.

Section 1 : Affectation des sols et destination des constructions

UH 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UH 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UH
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	✓
	Hébergement	✓
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UH 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

- Les sous-destinations marquées d'un ★ à l'article UH1 sont autorisées sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UH 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,50 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Les tertres sont interdits.

UH 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UH 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprises publiques :

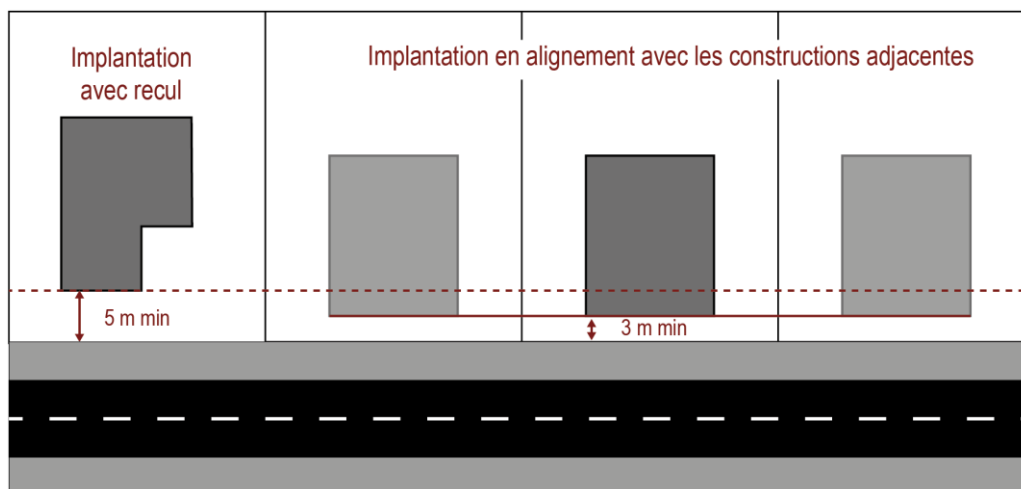
Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

Néanmoins, lorsque les constructions principales existantes sur les terrains immédiatement contigus sont à l'alignement de la voie publique, les constructions principales devront être implantées à l'alignement. De même, lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales le long de la voirie, la construction principale devra respecter cet ordonnancement, sans que le recul ne puisse être inférieur à 3 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes et extensions d'une hauteur inférieure à 4 mètres au faîtage et/ou 3 mètres à l'égout ou à 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur en débordement sur l'espace public ;
- Pour les sas d'entrée de moins de 5 m² ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.) ;
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;

- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;
- Pour les piscines qui pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

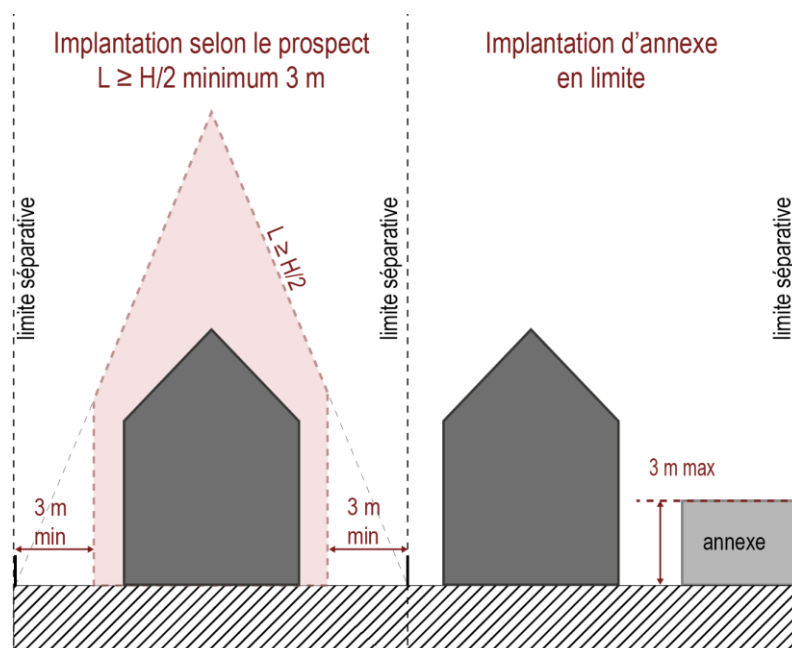
Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations en limite séparative peuvent être autorisées :

- Lorsqu'il existe un ordonnancement particulier des constructions principales dans l'environnement immédiat du projet ;
- Pour les terrains d'une largeur inférieure à 20 mètres ;
- Pour les extensions et annexes des constructions principales jusqu'à une hauteur maximale de 3 mètres à l'égout ou de 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics ;

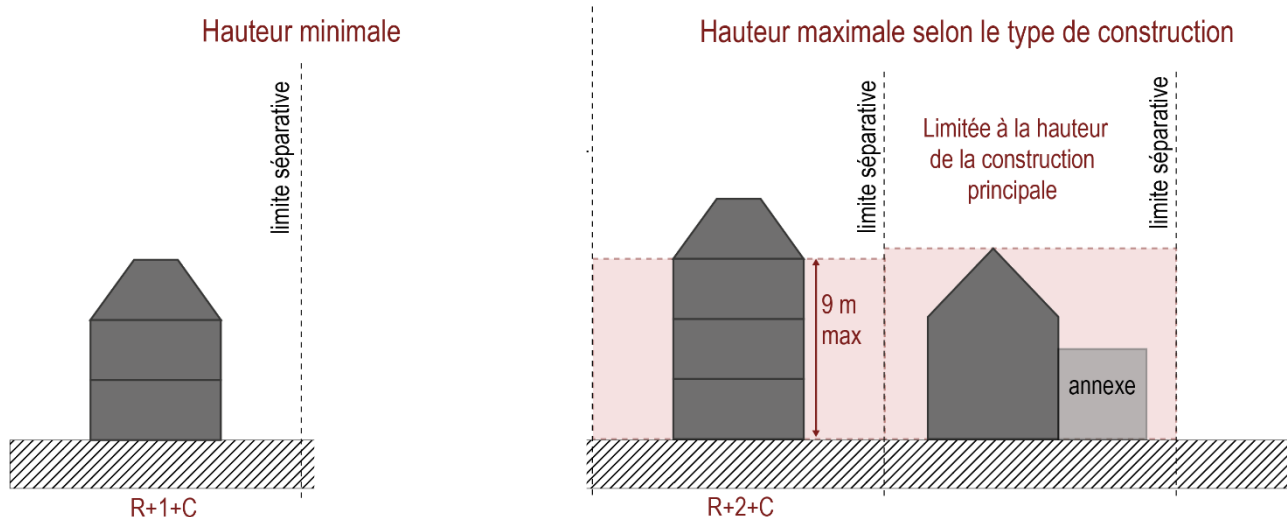
Les piscines pourront être implantées avec un retrait minimum de 2 mètres.

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



➤ Hauteur :

- A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur minimale des constructions principales est de R+1+C.
- A l'exception des équipements d'intérêt collectif et des services publics, la hauteur maximale des constructions principales est fixée à R+2+C et à 9 mètres à l'égout du toit. Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.
- La hauteur des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction



UH 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant. Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis les axes routiers.

➤ Dispositions spécifiques concernant les éléments bâtis identifiés au titre de l'OAP Patrimoine :

Voir les orientations de l'OAP Patrimoine (pièce 3.3 du PLU).

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs. Elles devront s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti traditionnel et du paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Le choix des couleurs doit s'inspirer du nuancier annexé au présent règlement. Les couleurs doivent contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

L'emploi de couleurs sombres (noir, anthracite...) criardes (ex : blanc pur, blanc éclatant, tons lumineux ou réfléchissants) ou discordantes est interdit sur les façades visibles depuis l'espace public.

Ces dispositions colorimétriques ne s'appliquent pas aux annexes et aux extensions ainsi qu'aux équipements publics.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs criardes ou discordantes sont interdites. Elles devront s'accorder avec la façade de la construction.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine.

Les porches traditionnels (ou *portes de granges*) existants devront être conservés. Leur suppression ou leur condamnation maçonnée est interdite afin de conserver le caractère originel de cet élément de construction traditionnel. Ils pourront être fermés par un dispositif simple (habillage en bois par exemple), apposé en applique intérieure.

Les coffres de volets roulants :

- implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade devront être munis d'un baldaquin
- implantés au nu extérieur de la façade et visibles depuis la rue devront être masqués d'un lambrequin.

De manière général, il est souhaitable que ces éléments soient masqués par un élément décoratif (ex : planche, lambrequin, ...). En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles.

➤ Dispositions concernant les toitures :

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* », les toitures des constructions principales doivent présenter au minimum deux pans composés de tuiles plates, mécaniques ou joint debout. Leur couleur devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit devront être axées sur les percements des façades le cas échéant.

Pour les annexes et extensions, les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve d'une bonne intégration paysagère (matériaux et couleurs) et de ne pas être visible depuis le domaine public notamment depuis les axes routiers et de prévoir une pente suffisamment importante pour éviter les eaux stagnantes (minimum 2%).

Les teintes noire et/ou anthracite sont proscrites hormis pour les bâtiments couverts d'ardoises à l'origine.

➤ Dispositions concernant les éléments techniques :

Sauf impossibilité technique, les éléments techniques (blocs de climatisation, antennes, coffret électrique, ...) devront être implantés de manière privilégiée sur les façades ou toitures non visibles depuis le domaine public.

Ces éléments techniques pourront être dissimulés par un coffret ou un habillage en bardage.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions générales concernant les clôtures :

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire-voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...), accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage.

Les clôtures végétales à essence monospécifique, en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs anciens en pierre ou maçonneries existants à la date d'approbation du PLU pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront respecter les hauteurs suivantes :

Pour les implantations le long des voies et emprises publiques, la hauteur est limitée à 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public et à 1,80 mètre pour les éléments de clôture (portails, piliers, etc.).

Pour les implantations en limites séparatives, la hauteur est limitée à 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.

➤ Dispositions spécifiques concernant les clôtures :

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatives, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle et permettre le passage de la faune sauvage.

UH 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige sains doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige sains, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbres de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables voire semi perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière devra a minima respecter un coefficient de pleine terre comme indiqué ci-dessous :

- Coefficient de pleine terre de 30% de la surface pour les unités foncières $\leq$ à 600 m² ;
- Coefficient de pleine terre de 50% de la surface pour les unités foncières $>$ à 600 m².

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

➤ Transition paysagère entre ville et campagne :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zone A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

UH 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », il est exigé 2 places de stationnement par logement.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Hébergement* », une place minimum devra être fournie pour 3 lits.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Pour les autres sous-destinations, le nombre de places de stationnement sera adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Non réglementé

UH 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garage par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie est imposé.

Les voies en impasse de plus de 60 mètres linéaires devront faire l'objet d'une aire permettant de satisfaire aux normes de défense incendie et de gestion des ordures ménagères.

UH 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Dans le périmètre du zonage d'assainissement collectif de la commune, les constructions doivent être raccordées aux réseaux d'assainissement, s'ils existent.

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif. Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation prévoient les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

9 Dispositions applicables à la zone UL

La zone UL correspond aux secteurs d'équipements publics dédiés aux sports et aux loisirs. Elle comprend les équipements présents sur Pont-de-Roide et Vermondans ainsi que le secteur de la Plage.

Certains secteurs de la zone sont exposés au risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs amont précise l'amplitude des risques et les règles qui s'imposent au présent règlement joint en annexe du dossier de PLU. De plus, les zones impactées par les crues centennales de la Ranceuse et du Roide sont également prise en compte (cf. étude de vulnérabilité de PMA – 2024).

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UL 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UL 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UL
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	✗
	Hébergement	★
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	★
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	★
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✓
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UL 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les activités de sports et de loisirs, qu'elles soient complémentaires et/ou le prolongement des activités proposées sur ces sites, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destinations suivantes :

- « Hébergement », « Restauration » ; « Autres hébergements touristiques » ; « Salles d'art et de spectacles ».

Sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :

- De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
- D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux de l'établissement, le cas échéant.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UL 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone ne peuvent pas évoluer.

UL 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UL 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Sans objet.

UL 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article UB5.

UL 6 – Traitement environnemental et paysager

Se reporter aux dispositions de l'article UB6.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UL 7 – Stationnement

Se reporter aux dispositions de l'article UB7.

UL 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions de l'article UB8.

UL 9 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions de l'article UB9.

10 Dispositions applicables à la zone UZ

La zone UZ correspond à la partie Ouest de la zone d'activités économiques des Boulots et au site APERAM.

Elle est destinée à accueillir des activités industrielles, de commerce de gros, des entrepôts ainsi que des activités liées, complémentaires ou nécessaires à ces fonctions, à condition qu'elles ne soient pas en concurrence avec les activités de proximité situées en zones UA et UX.

Certains secteurs de la zone sont exposés au risque inondation. Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (PPRI) du Doubs amont précise l'amplitude des risques et les règles qui s'imposent au présent règlement joint en annexe du dossier de PLU. De plus, les zones impactées par les crues centennales de la Ranceuse et du Roide sont également prise en compte (cf. étude de vulnérabilité de PMA – 2024).

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UZ 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UZ 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UZ
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	★
	Hébergement	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	★
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	★
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	★
	Centre de congrès et d'exposition	✗

	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✖
--	------------------------------------	---

UZ 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UZ1 sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Pour la sous-destination « *Logement* », seules les constructions nécessaires au gardiennage ou à la surveillance d'une activité sont autorisées, sous réserve des conditions suivantes :
 - De justifier la nécessité de surveillance permanente et rapprochée de l'activité à laquelle il est rattaché ;
 - De ne disposer que d'un seul logement par activité ;
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
 - D'être implanté sur l'unité foncière de l'activité.
- Pour les sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail* », « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *Bureau* », les constructions sont possibles sous réserve d'être liées et nécessaires aux activités économiques déjà existantes et ne pas compromettre les activités de proximité du centre-ville uniquement dans sous respect des seuils de surface plancher suivants :
 - *Artisanat et commerce de détail*, et *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* la surface plancher devra être > 500 m² ;
 - *Bureau* la surface plancher devra être > 150 m²

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UZ 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,5m de remblais et 1m de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

UZ 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

UZ 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Lorsque la limite séparative correspond à une limite avec les zones résidentielles UA, UB ou UC, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 10 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans les autres cas, les implantations en limite sont autorisées.

➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

➤ Hauteur :

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale de 15 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère depuis le sol naturel.

Cas spécifiques :

Les constructions existantes excédant cette limite peuvent évoluer sans augmenter leur hauteur.

Les lignes de transport d'énergie électrique faisant l'objet de servitude d'utilité publique.

UZ 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs de manière à avoir un aspect harmonieux.

Les couleurs sombres (noir, anthracite, ...) et criardes sont fortement déconseillées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (exemple : emploi de moellons d'aggloméré non enduit).

➤ Dispositions concernant les toitures :

Les toitures pourront être végétalisées.

L'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire est fortement encouragée.

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage. Une attention particulière sera portée aux clôtures le long des voies et emprises publiques.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;

- Soit d'une composition végétale composée d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage ;
- Soit d'un dispositif en mur plein, en gabion ou opaque, s'il n'est pas en limite avec les emprises et/ou voies publiques ou en limite avec une zone résidentielle (UA, UB, UC).

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront permettre le passage de la faune sauvage.

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport à l'altitude du domaine public et/ou du terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dès lors que des motifs liés à des mesures de sécurité ou de protection des lieux le justifient.

UZ 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement au sol doivent rester perméables voire semi-perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement au sol doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 15% minimum.

Par ailleurs, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

UZ 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations ou constructions doit être recherchée en priorité.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle. Ils seront préférentiellement proches des entrées principales de la construction et couverts.

UZ 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions liées à une activité économique, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisées sur la parcelle.

Des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules doivent être aménagés.

UZ 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées d'un dispositif de déconnexion après compteur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

11 Dispositions applicables à la zone UX

La zone UX correspond à la partie Est de la zone d'activités économiques des Boulots.

Elle est destinée à accueillir en priorité des activités commerciales, artisanales de services ainsi que des constructions liées aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics. Dans une moindre mesure, elle pourra accueillir des activités industrielles, de commerce de gros, des entrepôts

En aucun cas, les activités de la zone ne devront être en concurrence avec les activités de proximité situées en zone UA.

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UX 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UX 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UX
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	★
	Hébergement	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	★
	Restauration	★
	Commerce de gros	✓
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	★
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✓
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✓
	Entrepôt	✓
	Bureau	★
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UX 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UX1 sont autorisées dans les conditions suivantes :

- Pour la sous-destination « *Logement* », seules les constructions nécessaires au gardiennage ou à la surveillance d'une activité sont autorisées, sous réserve des conditions suivantes :
 - De justifier la nécessité de surveillance permanente et rapprochée de l'activité à laquelle il est rattaché ;
 - De ne disposer que d'un seul logement par activité ;
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m² ;
 - D'être implanté sur l'unité foncière de l'activité.
- Pour les sous-destinations « *Artisanat et commerce de détail* », « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », « *Bureau* » et « *Restauration* » les constructions sont autorisées uniquement sous réserve de :
 - Respecter les seuils minimaux de surface de vente et/ou plancher suivants :
 - « *Artisanat et commerce de détail* », et « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » la surface de vente devra être > 500 m² ;
 - « *Bureau* » et « *Restauration* » la surface de vente devra être > 150 m².

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UX 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans les limites suivantes :

- Les extensions sont possibles jusqu'à 20 % de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes sont possibles, dans une limite totale de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,5m de remblais et 1m de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

UX 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

UX 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Lorsque la limite séparative correspond à une limite avec les zones résidentielles UB et UC, les constructions doivent être implantées en recul d'au moins 5 mètres par rapport aux limites séparatives. Dans les autres cas, les implantations en limite sont autorisées.

➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

➤ Hauteur :

Les constructions principales devront respecter une hauteur maximale de 10 mètres mesurée à l'égout du toit ou à l'acrotère depuis le sol naturel.

Cas spécifiques :

Les constructions existantes excédant cette limite peuvent évoluer sans augmenter leur hauteur.

Les lignes de transport d'énergie électrique faisant l'objet de servitude d'utilité publique ;

Les constructions relevant de la destination « *Équipements d'intérêt collectif et services publics* ».

UX 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage urbain environnant.

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs de manière à avoir un aspect harmonieux.

Les couleurs sombres (noir, anthracite, ...) et criardes sont fortement déconseillées.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit (exemple : emploi de moellons d'aggloméré non enduit).

➤ Dispositions concernant les toitures :

Les toitures pourront être végétalisées.

L'implantation de dispositifs de production d'énergie solaire est fortement encouragée.

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage. Une attention particulière sera portée aux clôtures le long des voies et emprises publiques.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif à claire-voie accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale composée d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage ;
- Soit d'un dispositif en mur plein, en gabion ou opaque, s'il n'est pas en limite avec les emprises et/ou voies publiques ou en limite avec une zone résidentielle (UA, UB, UC).

La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres par rapport à l'altitude du domaine public et/ou du terrain naturel.

Toutefois, une hauteur supérieure pourra être admise dès lors que des motifs liés à des mesures de sécurité ou de protection des lieux le justifient.

UX 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les arbres de haute tige doivent être conservés.

Lorsqu'un projet entraîne l'abattage d'arbres de haute tige, un nombre au moins égal d'arbres d'essences locales variées devra être replanté sur l'unité foncière du projet.

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement au sol doivent rester perméables voire semi-perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement au sol doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour quatre places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 15% minimum.

Par ailleurs, pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

UX 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Les aires de stationnement doivent être proportionnées aux besoins des constructions à édifier.

La mutualisation des surfaces de stationnement entre plusieurs opérations ou constructions doit être recherchée en priorité.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle. Ils seront préférentiellement proches des entrées principales de la construction et couverts.

UX 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Pour les constructions liées à une activité économique, les emplacements nécessaires aux manœuvres de chargement et de déchargement doivent être réalisées sur la parcelle.

Des espaces de circulation strictement réservés aux piétons, non accessibles aux véhicules doivent être aménagés.

UX 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

Les installations présentant un risque de pollution du réseau public par phénomène de retour d'eau doivent être équipées d'un dispositif de déconnexion après compteur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

12 Dispositions applicables à la zone UR

La zone UR correspond au site de la déchetterie voué à être renaturé suite à la délocalisation de l'équipement.

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

UR 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article UR 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone UR
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	★
	Exploitation forestière	★
Habitation	Logement	✗
	Hébergement	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

UR 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Les sous destinations marquées d'un ★ à l'article UR 1 sont autorisées sous condition de ne pas générer de nuisances envers les secteurs résidentiels environnants. En outre, pour la sous-destination « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », seules les installations légères sont autorisées.

➤ Constructions existantes ne respectant pas l'article UR 1 :

Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU relevant d'une sous-destination non autorisée dans la zone peuvent néanmoins évoluer dans une limite de 20% de leur surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, ou de 50 m² d'emprise au sol.

UR 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

UR 4 – Volumétrie et implantation des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article A5.

UR 5 – Qualité des constructions

Se reporter aux dispositions de l'article A5.

UR 6 – Traitement environnemental et paysager

Les espaces libres devront être traités de façon à permettre une renaturation progressive :

- Ils pourront faire l'objet d'un entretien visant à développer des espaces ouverts de prairies ;
- Ils pourront être voués à un objectif de reconquête de la forêt sans intervention humaine ;
- Ils pourront faire l'objet d'installations légères les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés.

Sur l'ensemble de ces espaces, une désartificialisation progressive du sol devra être recherchée.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

UR 7 – Stationnement

Sans objet.

UR 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Se reporter aux dispositions de l'article A8.

UR 9 – Desserte par les réseaux

Se reporter aux dispositions de l'article A9.

13 Dispositions applicables à la zone AU

La zone AU correspond aux secteurs à urbaniser de Pont-de-Roide-Vermondans. Certains secteurs ont déjà fait l'objet de démarches d'urbanisation.

Elle comprend trois sous-secteurs :

- Le sous-secteur AUc, correspondant à l'OAP de la Valpeneau située à proximité immédiate de quartiers résidentiels de Vermondans. Sont autorisées les constructions et installations liées aux habitations.
- Le sous-secteur AUx, correspondant à l'OAP de la Vaumaille situé au Nord de Vermondans. Sont autorisées les constructions et installations liées aux activités notamment artisanales incompatibles avec la vocation résidentielle ainsi que les équipements d'intérêt collectif.
- Le sous-secteur AUe, correspondant à l'OAP des Marronniers situé à proximité de la zone d'activités des Boulots et de quartiers résidentiels.

Dans les secteurs couverts par une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), les projets doivent être compatibles avec les orientations définies par celle-ci. Lorsque l'OAP précise ou adapte les règles d'implantation, de desserte, de formes urbaines ou de composition d'ensemble, ces dispositions prévalent sur celles du règlement.

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

AU 1 – Destinations et sous-destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées dans les conditions définies à l'article AU 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone AU y compris AUc, AUe et AUx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	✗
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	★
	Hébergement	★
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	★
	Restauration	★
	Commerce de gros	★
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	★
	Cinéma	★
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	★
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	★
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	★
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	★
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

AU 2 – Interdictions et limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Obligation d'un aménagement compatible avec les dispositions de l'OAP :

Au sein des périmètres des OAP Valpeneau et Vaumaille délimités au document graphique, les constructions et aménagements ne sont autorisés que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble compatibles avec les dispositions de ces OAP.

Au sein du périmètre de l'OAP des Marronniers, l'aménagement de la zone à urbaniser sera possible dans le cadre d'une ou de plusieurs opérations sans que celles-ci n'aillent en contradiction avec les dispositions.

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions marquées d'un ★ à l'article AU 1 sont autorisées sous condition réserve de respecter les conditions suivantes :

- Pour le sous-secteur AUc, seule la sous destination « *Logements* » est autorisée sous conditions de ne pas aller à l'encontre des principes de l'OAP Valpeneau ;
- Pour le sous-secteur AUx, les sous destinations « *Artisanat et commerce de détail* », « *Commerce de gros* », « *Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* », « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* », « *Entrepôt* » sont autorisées sous conditions de pas aller à l'encontre des principes de l'OAP Vaumaille et de justifier l'absence de concurrence directe avec les activités des zones UX et UA ;
- Pour le sous-secteur AUe, les sous destinations « *Cinéma* », « *Restauration* », « *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* », « *Centre de congrès et d'exposition* » sont autorisées sous conditions de pas aller à l'encontre des principes de l'OAP Marronniers ;

➤ Déblais et remblais :

Pour les sous-secteurs AUc et AUe, les mesures suivantes doivent être respectées : les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,50 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

AU 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Sans objet.

Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

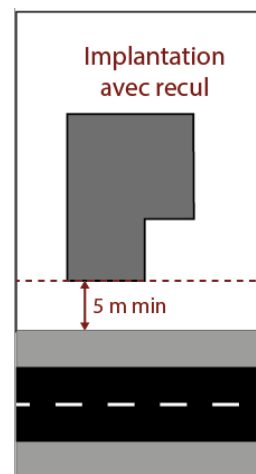
AU 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

A défaut de mention expresse dans les OAP ou de dispositions contraires, toutes les nouvelles constructions doivent s'implanter en respectant un recul minimum de 5 mètres par rapport aux voies et emprise publiques.

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout ou inférieure à 3,5 mètres à l'acrotère ;
- Pour permettre une isolation thermique des murs par l'extérieur ;
- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.);
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



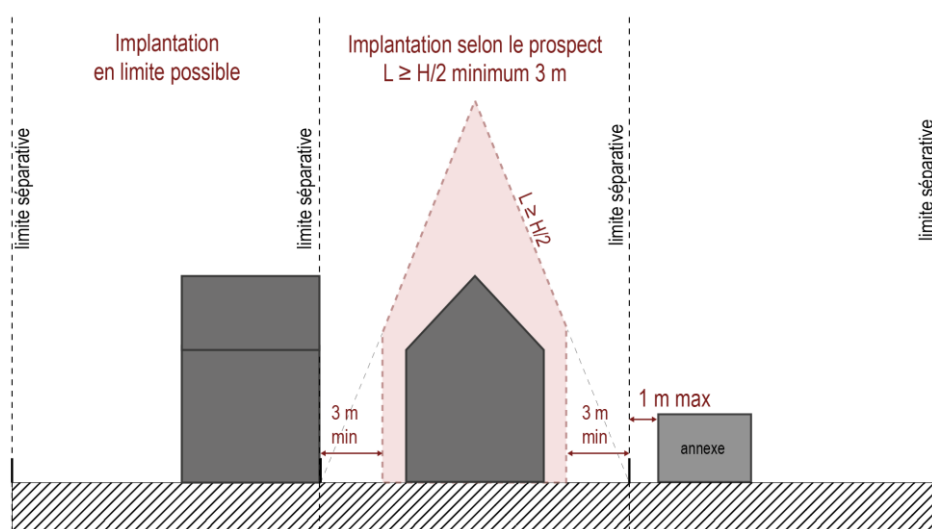
➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

A défaut de mention expresse dans les OAP ou de dispositions contraires, les nouvelles constructions peuvent être implantées (voir schéma ci-dessous) :

- Soit en limite séparative.
- Soit en respectant un recul, ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées :

- Pour des raisons de visibilité et de sécurité, à proximité des intersections et/ou dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, pente, etc.);
- Afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique ou sur le schéma de l'orientation d'aménagement et de programmation de la zone ;
- Pour les annexes d'une hauteur inférieure à 3 mètres à l'égout ou inférieure à 3,5 mètres à l'acrotère, qui pourront s'implanter avec un recul minimal de 1 mètre ;
- Pour les équipements d'intérêt collectif et les services publics.



➤ Hauteur :

La hauteur minimale des constructions à destination d'habitation est de R+1.

La hauteur maximale des extensions et des annexes est limitée à la hauteur de la construction principale.

AU 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit, tout comme les bardages en bac acier.

Les couleurs sombres (noir, anthracite...), criardes ou discordantes sont interdites.

Le choix des couleurs doit contribuer à l'intégration harmonieuse de la construction dans le paysage environnant et notamment :

- Respecter l'ambiance chromatique de la rue ou de l'opération d'ensemble ;
- Souligner le rythme des façades (modénature, rebords de fenêtres, soubassements...).

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux annexes, et sur les constructions autorisées dans les sous-secteurs AUx et AUe.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les couleurs criardes ou discordantes sont interdites. Elles devront s'accorder avec la façade de la construction.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. Ils ne devront pas être visibles du domaine public et pourront être masqués par un éléments décoratifs (ex : planche, lambrequin, ...).

➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. Les teintes noire et anthracite sont proscrites.

Les toitures terrasses sont autorisées sous réserve d'être dissimulées par un acrotère.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit devront être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions générales concernant les clôtures

Les clôtures sont purement facultatives.

Les clôtures doivent présenter un aspect compatible avec le caractère de la construction qui s'y rapporte, des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Les clôtures doivent être constituées :

- Soit d'un dispositif rigide à claire-voie (lattis, palissades, panneaux ajourés...), accompagné ou non d'une composition végétale, surmontant ou non un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,50 mètre mesurée côté voie ;
- Soit d'une composition végétale d'essences variées et accompagnée ou non d'un grillage ;

Les clôtures végétales à essences monospécifique, en gabion et les clôtures opaques (type claustra) sont interdites.

Les murs en pierre ou maçonneries pourront être conservés et restaurés quelle que soit leur hauteur.

Les clôtures devront respecter les hauteurs suivantes :

- Pour les implantations par rapport aux voies et emprises publiques, la hauteur est limitée à 1,60 mètre par rapport à l'altitude du domaine public et à 1,80 mètre pour les éléments de clôture (portails, piliers, etc..).
- Pour les implantations en limites séparatives, la hauteur est limitée à 1,80 m par rapport au sol naturel.

➤ Dispositions spécifiques concernant les clôtures

Le long des voies publiques, les clôtures devront faire l'objet d'une attention plus spécifique et s'intégrer aux clôtures existantes dans la rue.

Au croisement des voies, les clôtures ne devront pas porter atteinte à la visibilité et à la sécurité de la circulation publique.

Lorsqu'elles sont situées en limite d'une zone A ou N, les clôtures devront faire l'objet d'une attention particulière. Facultatives, elles devront, le cas échéant, être végétalisées ou garantir une perméabilité visuelle et permettre le passage de la petite faune.

Pour les clôtures des sous-secteurs AUx et AUe, leur constitution est libre et leur hauteur maximale pourra atteindre 2,5 mètres par rapport au sol naturel et/ou l'altitude du domaine public.

AU 6 – Traitement environnemental et paysager

➤ Réalisation d'espaces libres et de plantations :

Les plantations d'arbre de haute tige devront respecter un recul minimal de 3 mètres par rapport aux limites de l'unité foncière.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

➤ Traitement paysager des surfaces de stationnement :

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent rester perméables voire semi perméables.

Les surfaces non couvertes affectées au stationnement doivent recevoir un aménagement paysager constitué par des plantations isolées au rythme d'au moins un arbre de haute tige pour six places de stationnement.

➤ Part de l'unité foncière à garder perméable :

Chaque unité foncière devra à minima respecter un coefficient de pleine terre (voir principes définis dans les OAP – Pièce 3.3).

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

➤ Transition paysagère entre ville et campagne :

Les nouvelles constructions réalisées en bordure d'une limite de zone A ou N devront, par leurs modes d'implantation, leurs couleurs, leurs formes et l'aménagement de leurs espaces libres contribuer à matérialiser une limite qualitative de l'espace urbain, s'inscrire dans une perspective d'arrêt durable et perceptible de l'extension urbaine et contribuer à la constitution d'un espace de transition adapté avec les espaces naturels et agricoles limitrophes.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

AU 7 – Stationnement

➤ Principe général :

Le stationnement des véhicules motorisés et des vélos doit être assuré hors des voies publiques.

➤ Stationnement automobile :

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », il est exigé :

- Pour les logements individuels : 2 places de stationnement par logement ;
- Pour les logements collectifs : 1 place minimum de stationnement par logement.
- Dans les opérations d'ensemble de plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 5 logements.

En cas d'impossibilité de fournir les places de stationnement sur le terrain de l'opération, ces dernières devront être réalisées dans un rayon maximal de 300 mètres du terrain.

Aucune obligation minimale de stationnement n'est imposée pour les autres sous-destinations. Le nombre de places de stationnement pourra être adapté en fonction de la nature de l'établissement, et en favorisant à la fois la polyvalence éventuelle d'utilisation des aires de stationnement et la mutualisation éventuelle des stationnements entre plusieurs établissements.

➤ Stationnement des vélos :

Tout projet entraînant l'aménagement de plus de 5 places de stationnement automobile devra prévoir des espaces de stationnement pour les vélos, à raison d'au moins un emplacement vélo pour 5 emplacements voitures.

Les espaces nécessaires au stationnement des vélos devront être couverts et directement accessibles par une voie ou un chemin praticable, sans obstacle.

Pour les constructions relevant de la destination « *Habitation* » ainsi que la destination « *Commerce et activités de services* », les espaces nécessaires au stationnement des vélos doivent être couverts.

AU 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Un retrait des portails et des portes de garages par rapport à l'alignement de la voie pour dégager sur le terrain un espace de stationnement privatif directement accessible depuis la voie pourra être imposé.

AU 9 – Desserte par les réseaux

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

En l'absence de réseau collectif ou en cas d'impossibilité techniques, un assainissement non collectif devra être réalisé conformément à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC de PMA). Le système d'assainissement non collectif devra être implanté sur le terrain d'assiette de l'opération.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

➤ Réseaux de télécommunication numérique :

Les constructions principales destinées à l'habitation doivent prévoir les fourreaux permettant le raccordement à la fibre optique.

14 Dispositions applicables à la zone A

La zone A correspond à la zone agricole de Pont-de-Roide-Vermondans. Elle est composée d'espaces ouverts et semi ouverts parfois à caractère humide (espace bocager, prairies et cultures).

- Le sous-secteur Ap correspond aux secteurs agricoles protégés pour des motifs environnementaux et paysagers. La constructibilité y est limitée. Sont concernés le plateau de Brûle-Fer et la vallée de la Ranceuse.

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

A 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées uniquement dans les conditions définies à l'article A 2 :

Destination	Sous-destination	Zone A y compris Ap
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	★
	Exploitation forestière	✗
Habitation	Logement	★
	Hébergement	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	✗
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

A 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas constituer une barrière à la continuité écologique (ex : clôture non perméable à la faune, ...) ou de porter atteinte aux milieux naturels ou au fonctionnement des corridors écologiques les constructions et aménagements relevant de la sous-destination « *Exploitation agricole* » ainsi que les autres sous destinations autorisées sous conditions dans la zone Agricole.

De plus, les constructions et aménagements relevant de la sous destination « *Exploitation agricole* » ne devront pas engendrer de nuisances avec l'environnement résidentiel proche. Les constructions devront être strictement dimensionnées aux besoins d'exploitation du secteur. Leur aspect extérieur devra faire l'objet d'un traitement architectural soigné.

➤ Autres sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité agricole, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- « *Logement* », uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires à l'exploitation agricole, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :
 - De ne disposer que d'un seul logement par exploitation,
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m²,
 - D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'exploitation agricole nécessite une surveillance permanente et rapprochée.

- « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* ».

➤ Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère et écologique du site, et dans les conditions suivantes :

- L'extension des habitations existantes à condition :
 - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, ou à 50 m² d'emprise au sol ;
 - Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
 - Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des habitations existantes sont autorisées, à condition d'être implantées à moins de 30 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU, et dans une limite de 50 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

- Principe de réciprocité et/ou recul d'implantation (cf. Règlement Sanitaire Départemental du Doubs – 2022 – Titre VIII – Hygiène en milieu rural – pages 54 à 56) :

Les bâtiments d'élevage ou de stockage renfermant des animaux sont interdits :

- A moins de 25 mètres de tout bâtiment d'habitation occupé par des tiers et de tout bâtiment recevant du public. Cette distance est portée à 100 mètres pour les projets situés hors de l'agglomération ;
- A moins de 100 mètres de tout point de prélèvement d'eau destiné à l'alimentation humaine ou animale, ou à l'arrosage de cultures maraîchères ;
 - A moins de 35 mètres du bord de l'emprise des aqueducs et des conduites d'eau sans pression, des puits ainsi que des citernes utilisées pour le stockage des eaux, que ces dernières soient destinées à l'alimentation en eau potable ou à l'arrosage des cultures maraîchères et le stockage ou l'écoulement des eaux ;
- A moins de 200 mètres des zones de baignade et des zones aquacoles.

Réciproquement, toute construction relevant d'une autre destination que l'exploitation agricole est interdite à moins de 25 mètres en agglomération et de 100 mètres hors agglomération de tout bâtiment renfermant des animaux.

- Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,50 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

Les tertres sont interdits.

Pour le sous-secteur « Ap », les conditions supplémentaires suivantes devront être respectées :

Sont autorisées, sous conditions **de respecter les mesures décrites ci-dessus et d'être accompagnés d'une note d'incidence écologique** démontrant les mesures d'innocuité mises en place vis-à-vis des continuités écologiques identifiées, les constructions et aménagements relevant de la sous-destination « *Exploitation agricole* » ainsi que les autres sous destinations autorisées sous conditions dans la zone Agricole TVB évoquées ci-dessous.

La **note d'incidence** vise à démontrer que les projets ne constituent pas une barrière à la continuité écologique (ex : clôture non perméable à la faune, ...) ou ne portent pas atteinte aux milieux naturels ou au fonctionnement des corridors écologiques. Elle devra **comporter a minima les rubriques et éléments suivants** :

- 1) **Présentation générale du projet** : Identité du porteur ; Caractéristiques : localisation, nature, emprise ;
- 2) **Etat initial du site** : Type(s) de milieu(x) impacté(s) (prairie, types de boisements, milieu humide,...), Gestion actuelle (exploité, fauché, abandonné, ...), Description et localisation des éléments écologiques et paysagers présents (qualité-état sanitaire ; haies, arbres isolés, mare, ...), Inventaire des espèces végétales présentes, notamment espèces fruitières (pommier, prunier, cerisier, noyer, ...) ;
- 3) **Analyse des incidences directes du projet** : Surface artificialisée, Nombre et essences des sujets supprimés ; Appréciation globale de l'impact du projet ;

4) Mesures de d'évitement , de réduction et de compensation mises en place (cf. prescription n°74 du DOO du SCoT de PMA) :

- Evitement : (ex : implantation du projet sur des zones déjà dégradées et/ou représentant un intérêt écologique et paysager moindre ; maintien des arbres existants et des haies ; ...) ;
- Réduction (ex : chantier réalisé hors période de nidification ; limitation des zones de stockage et de circulation des engins ; protection des arbres conservés ;) ;
- Compensation : respect d'un ratio de replantation d'arbres fruitiers de 1/1 minimum et de surface équivalente et non morcelée en précisant la localisation et les essences choisies ; ...).

A 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

Non règlementé.

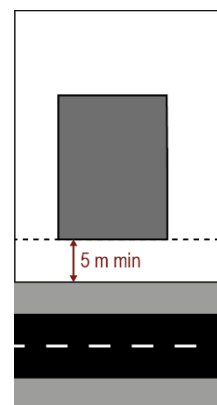
Section 2 : Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

A 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

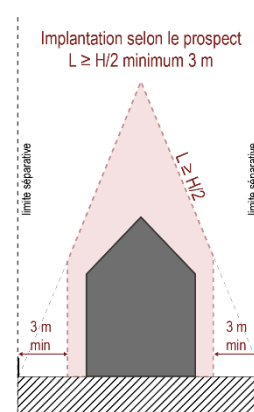
Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrain et l'impact visuel de la construction sur le paysage.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées. En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

➤ Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à R+1+C et à 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants non accolées est limitée à 4 mètres en tout point.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

A 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les nouvelles constructions et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant.

Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis l'espace public et notamment les axes routiers ainsi que sur les projets implantés sur le sous-secteur Ap.

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs. Elles devront s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti traditionnel et du paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs trop sombres (noir, anthracite...) et trop claires (blanc pur, blanc éclatant, tons très lumineux ou réfléchissants) sont interdites sur les façades principales et secondaires visibles depuis l'espace public.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles du domaine public.

➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. Les teintes noire, anthracite et lumineuse (ex : blanc) sont fortement prosrites pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* » et déconseillées pour les autres constructions.

Les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve d'être dissimulés par un acrotère et d'être masqués depuis l'espace public.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit devront être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Le cas échéant, les clôtures non agricoles devront être constituées d'une haie éventuellement doublée d'un grillage souple (à claire-voie) d'une hauteur maximale de 2 mètres.

Les clôtures devront permettre le passage de la faune sauvage.

A 6 – Traitement environnemental et paysager

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues et limiter au maximum l'imperméabilisation des sols de manière à participer à la qualité des lieux et du paysage.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables ou drainantes sont à privilégier (recours à des dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues au maximum et sous réserve de la prise en compte de réglementations spécifiques. En cas de défrichement, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

Chaque unité foncière doit être aménagée en respectant un coefficient de pleine terre de 50% minimum.

A 7 – Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être adaptés au besoin et assurés en dehors des voies publiques.

A 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

A 9 – Desserte par les réseaux

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles nécessitant un raccordement doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment devant évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement des eaux usées dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

En l'absence d'un tel réseau, les nouvelles constructions et installations nécessitant une évacuation des eaux usées ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente (service public d'assainissement non collectif : SPANC de PMA) concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

15 Dispositions applicables à la zone N

La zone N correspond aux espaces à dominante naturelle ou forestière de Pont-de-Roide-Vermondans. Elle regroupe l'ensemble des reliefs forestiers à l'Est et à l'Ouest du territoire communal ainsi que la vallée humide de la Ranceuse.

Certains secteurs de la zone sont exposés à de nombreux risques qui sont intégrés en Annexe du présent règlement et du PLU (voir carte des risques environnementaux).

Section 1 : Affectation des sols et destinations des constructions

N 1 – Destinations et sous destinations

Dans le tableau suivant, les sous destinations marquées d'un ✓ sont autorisées ; les sous-destinations marquées d'un ✗ sont interdites. Les constructions marquées d'un ★ sont autorisées uniquement dans les conditions définies à l'article N 2 :

Destinations	Sous-destinations	Zone N
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	★
	Exploitation forestière	✓
Habitation	Logement	★
	Hébergement	✗
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail	✗
	Restauration	✗
	Commerce de gros	✗
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	✗
	Cinéma	✗
	Hôtels	✗
	Autres hébergements touristiques	✗
Équipements d'intérêt collectif et services publics	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	★
	Lieux de culte	✗
	Autres équipements recevant du public	✗
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	✗
	Entrepôt	✗
	Bureau	✗
	Centre de congrès et d'exposition	✗
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	✗

N 2 – Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Tout projet portant sur des destinations autorisées ou autorisées sous conditions, portant sur une construction nouvelle (excepté projet d'extension et/ou d'annexe) pourra être autorisé sous conditions **de respecter les mesures décrites ci-dessous et d'être accompagnés d'une note d'incidence écologique** démontrant les mesures d'innocuité mises en place vis-à-vis des continuités écologiques identifiées, les constructions et aménagements relevant de la sous-destination « *Exploitation agricole* » ainsi que les autres sous destinations autorisées sous conditions dans la zone Agricole TVB évoquées ci-dessous.

Par ailleurs, certaines destinations sont autorisées sous conditions et devront en plus respecter les mesures décrites après la note d'incidence.

La **note d'incidence** vise à démontrer que les projets ne constituent pas une barrière à la continuité écologique (ex : clôture non perméable à la faune, ...) ou ne portent pas atteinte aux milieux naturels ou au fonctionnement des corridors écologiques. Elle devra **comporter a minima les rubriques et éléments suivants** :

- 1) **Présentation générale du projet** : Identité du porteur ; Caractéristiques : localisation, nature, emprise ;
- 2) **Etat initial du site** : Type(s) de milieu(x) impacté(s) (prairie, types de boisements, milieu humide,...), Gestion actuelle (exploité, fauché, abandonné, ...), Description et localisation des éléments écologiques et paysagers présents (qualité-état sanitaire ; haies, arbres isolés, mare, ...), Inventaire des espèces végétales présentes, notamment espèces fruitières (pommier, prunier, cerisier, noyer, ...) ;
- 3) **Analyse des incidences directes du projet** : Surface artificialisée, Nombre et essences des sujets supprimés ; Appréciation globale de l'impact du projet ;
- 4) **Mesures de d'évitement , de réduction et de compensation mises en place (cf. prescription n°74 du DOO du SCoT de PMA)** :
 - Evitement : (ex : implantation du projet sur des zones déjà dégradées et/ou représentant un intérêt écologique et paysager moindre ; maintien des arbres existants et des haies ; ...) ;
 - Réduction (ex : chantier réalisé hors période de nidification ; limitation des zones de stockage et de circulation des engins ; protection des arbres conservés ;) ;
 - Compensation : respect d'un ratio de replantation d'arbres fruitiers de 1/1 minimum et de surface équivalente et non morcelée en précisant la localisation et les essences choisies ; ...).

➤ Sous-destinations autorisées sous conditions :

Sont autorisées, sous condition de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec l'activité forestière, et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, les sous-destination suivantes :

- « *Logement* », uniquement dans le cas de locaux de gardiennage nécessaires à l'exploitation forestière, et sous réserve du respect des conditions supplémentaires suivantes :
 - De ne disposer que d'un seul logement par exploitation,
 - De présenter une surface de plancher maximale de 100 m²,
 - D'être implantés à moins de 50 mètres des bâtiments principaux d'exploitation.

Le pétitionnaire devra démontrer que l'exploitation forestière nécessite une surveillance permanente et rapprochée. Un logement dit « de confort » ou simplement pratique sera refusé.

- « *Exploitation agricole* », y compris activités constituant le prolongement de l'acte de production agricole sous réserve de ne pas engendrer de nuisances incompatibles avec les habitations proches ;
- « *Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés* » ;
- « *Equipements sportifs* ».

➤ Possibilités d'évolution des bâtiments d'habitation existants

Les bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'extensions et d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas les activités forestières et/ou agricoles ou la qualité paysagère du site, et dans les conditions suivantes :

- L'extension des habitations existantes à condition :
 - Qu'elle soit inférieure ou égale à 30 % de l'emprise au sol de la construction existante à la date d'approbation du PLU, ou à 50 m² d'emprise au sol ;
 - Que la hauteur de l'extension soit inférieure ou égale à la hauteur de la construction principale ;
 - Que l'extension ne conduise pas à la réalisation d'un logement supplémentaire.
- Les annexes des habitations existantes sont autorisées, dans la limite de deux annexes, à condition :
 - D'être implantées à moins de 40 mètres de la construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU,
 - Dans une limite de 40 m² d'emprise au sol pour l'ensemble des annexes.

➤ Déblais et remblais :

Les constructions et leurs aménagement attenants doivent s'adapter au terrain naturel sans modification importante de celui-ci. Les mouvements de terrain nécessaires à l'implantation de la construction doivent correspondre aux stricts besoins et sont limités à 0,50 mètre de remblais et 1 mètre de déblais.

Toutefois, des mouvements plus importants peuvent être admis dès lors qu'ils ont pour objet une meilleure insertion de la construction dans le site ou des contraintes techniques démontrées.

N 3 – Mixité fonctionnelle et sociale

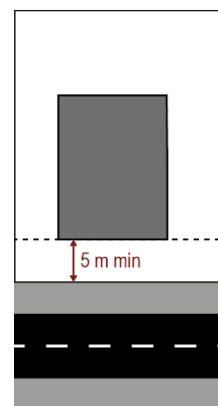
Sans objet

N 4 – Volumétrie et implantation des constructions

➤ Implantation par rapport aux voies et emprise publiques :

Les constructions principales doivent être implantées en tout point avec un recul d'au moins 5 mètres par rapport à la limite du domaine public.

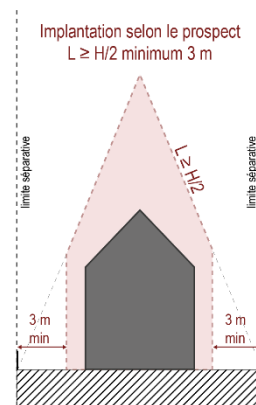
Le choix de l'implantation de la construction doit prendre en compte la topographie du terrain, le paysage environnant afin de limiter les mouvements de terrain et l'impact visuel de la construction sur le paysage.



➤ Implantation par rapport aux limites séparatives :

Les constructions doivent être implantées en recul par rapport aux limites séparatives. Ce recul devra être au moins égal à la moitié de la hauteur de la construction, sans pouvoir être inférieur à 3 mètres ($L \geq H/2$).

Des implantations différentes peuvent être autorisées afin de préserver des vues ou des éléments de paysage identifiés au règlement graphique.



➤ Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière :

Les constructions peuvent être accolées.

En cas de recul, le recul minimal est de 3 mètres.

Sauf impossibilité technique démontrée, les piscines devront être construites à moins de 20 mètres de la construction principale.

➤ Hauteur des constructions :

La hauteur maximale des constructions agricoles et forestières est fixée à 12 mètres.

La hauteur maximale des constructions relevant d'une autre destination est fixée à R+1+C et à 6 mètres à l'égout de toiture.

La hauteur maximale des extensions est limitée à la hauteur de la construction principale.

La hauteur maximale des annexes des bâtiments d'habitation existants non accolées est de 3 mètres en tout point.

Les constructions existantes ne respectant pas cette règle peuvent évoluer sans que leur hauteur ne puisse être augmentée.

N 5 – Qualité des constructions

➤ Dispositions générales :

Les constructions nouvelles et les travaux effectués sur des constructions existantes ne doivent pas porter atteinte au caractère du paysage environnant.

Une attention particulière devra être portée sur les constructions visibles depuis l'espace public et notamment depuis les axes routiers et l'espace urbain rudipontain.

➤ Dispositions concernant les façades :

Les façades doivent être traitées avec un nombre limité de matériaux et de couleurs. Elles devront s'harmoniser avec les teintes dominantes du bâti traditionnel et du paysage environnant.

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Les couleurs trop sombres (noir, anthracite...) et trop claires (blanc pur, blanc éclatant, tons très lumineux ou réfléchissants) sont interdites sur les façades principales et secondaires visibles depuis l'espace public.

Les percements devront respecter le rythme et les proportions du bâti d'origine ou des constructions avoisinantes.

➤ Dispositions concernant les ouvertures et menuiseries :

Les coffres de volets roulants ne doivent pas être implantés en saillie par rapport au nu extérieur de la façade. En outre, pour les nouvelles constructions, ils ne devront pas être visibles depuis le domaine public.

➤ Dispositions concernant les toitures :

La couleur des toitures à pans devra s'inscrire dans des tons bruns à rouge vieilli, selon le ton général des toitures environnantes. Les teintes noire, anthracite et blanche sont proscrites pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* » et déconseillées pour les autres constructions.

Les toits terrasses ou plats sont autorisés sous réserve d'être dissimulés par un acrotère et d'être masqués depuis l'espace public.

Pour les toitures à pans, les lucarnes et fenêtres de toit devront être axées sur les percements des façades, le cas échéant.

En toiture, les panneaux solaires sont autorisés. Il est recommandé de suivre les dispositions suivantes afin d'assurer une bonne intégration vis-à-vis de l'environnement existant :

- Les masquer le plus possible depuis l'espace public ;
- Respecter l'ordonnancement des ouvertures de la construction ;
- Les intégrer à la toiture (et non sur châssis en surimposition) ;

➤ Dispositions concernant les clôtures

Les clôtures sont facultatives.

Les clôtures devront permettre le passage de la petite faune et respecter les mesures imposées par la Loi n°2023-54 rappelées dans les dispositions générales du PLU.

Les clôtures devront être constituées d'une haie éventuellement doublée d'un dispositif à claire-voie.

N 6 – Traitement environnemental et paysager

Les surfaces libres de toute occupation du sol devront être traitées en espaces verts et entretenues afin de participer à la qualité des lieux et du paysage et de limiter au strict minimum l'imperméabilisation des sols.

Pour le recueil et la gestion des eaux pluviales, les surfaces perméables/semi perméables ou drainantes sont à privilégier (ex : dalles alvéolées, revêtements drainants, allées naturelles constituées d'un mélange terre / pierres, engazonnement...).

Les plantations existantes, notamment les arbres de hautes tiges et les haies, doivent être maintenues au maximum et sous réserve de la prise en compte de réglementations spécifiques. En cas de défrichement, elles seront remplacées par des plantations d'essences locales variées, non monospécifiques.

Pour tout aménagement, le choix d'essences locales est imposé (voir catalogue des plantes autochtones, PMA).

Les plantations d'espèces invasives listées en annexe du présent règlement est interdite.

Section 3 : Equipements, réseaux et emplacements réservés

N 7 – Stationnement

Les besoins en stationnement doivent être assurés en dehors des voies publiques.

Pour les constructions relevant de la sous-destination « *Logement* », une place minimum devra être fournie pour chaque logement créé.

La localisation des aires de stationnement doit être effectuée dans un souci d'intégration paysagère.

Le traitement au sol des aires de stationnement doit favoriser, dans le respect de la législation en vigueur, l'infiltration des eaux pluviales.

Le traitement paysager (plantations) des aires de stationnement est obligatoire et doit être effectué en fonction du contexte paysager.

N 8 – Desserte par les voies publiques ou privées

Les constructions doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques permettent de satisfaire aux règles minimales de sécurité (protection civile, défense contre l'incendie, déneigement).

Les accès à la voie publique susceptibles de perturber les déplacements, y compris les modes doux, ou présentant un risque pour la sécurité des cyclistes, des piétons et des usagers de la route, sont interdits. Des aménagements particuliers pourront être demandés par le gestionnaire de la voirie.

Les accès doivent être aménagés de façon à permettre aux véhicules d'entrer et sortir sans gêner la circulation générale de la voie, et à garantir une bonne visibilité vers les voies.

N 9 – Desserte par les réseaux

Les raccordements des constructions aux réseaux doivent être réalisés conformément aux normes en vigueur et règlements des services gestionnaires des réseaux.

➤ Alimentation en eau potable :

L'alimentation en eau potable des constructions nouvelles nécessitant un raccordement doit être assurée par le réseau public d'alimentation, par un moyen conforme à la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eaux usées :

Tout bâtiment devant évacuer des eaux usées doit être raccordé au réseau collectif d'assainissement collectif dans les conditions et selon les modalités définies par Pays de Montbéliard Agglomération (PMA), sauf contraintes financières et techniques excessives mentionnées au plan de zonage d'assainissement eaux usées (Cf. Annexes du PLU).

En l'absence d'un tel réseau, les nouvelles constructions et installations nécessitant une évacuation des eaux usées ne seront autorisées que si elles peuvent être assainies par un dispositif normalisé, adapté au terrain et techniquement réalisable conformément aux avis de l'autorité compétente (service public d'assainissement non collectif : SPANC de PMA) concernée et aux normes fixées par la réglementation en vigueur.

➤ Réseaux d'eau pluviales :

Les eaux pluviales doivent être gérées à la parcelle, soit par infiltration, soit par récupération dans un objectif de réutilisation. Dans ce cas, le trop plein devra être géré en infiltration à la parcelle.

Pour toute nouvelle construction, il est encouragé de procéder à l'installation de citernes ou de tout autre dispositif pour la récupération totale ou partielle des eaux pluviales de toitures. L'utilisation des eaux de toiture pour des usages extérieurs et intérieurs est fortement recommandée. L'usage des eaux de toitures sera réservé aux usages admis par la réglementation et respectera dans tous les cas les dispositions du Code de la Santé publique notamment celles de l'article L.1321-1.

Le rejet des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement est interdit. Néanmoins, en cas d'impossibilité technique à démontrer et lorsqu'il existe un réseau public apte à recueillir les eaux pluviales, celles-ci pourront être évacuées dans ledit réseau avec une régulation des débits rejetés.

16 Annexes

16.1 Nuancier des couleurs autorisées en façades

Les blancs et beiges

NCS S0603-G80Y	NCS S1002-R50B	NCS S1005-Y20R	NCS S0502-Y	NCS S0502-G
----------------	----------------	----------------	-------------	-------------

Les jaunes et ocres

NCS S1515-Y30R	NCS S1510-Y10R	NCS S0510-G90Y	NCS S0520-Y10R	NCS S0515-Y20R
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Les gris

NCS S2502-Y	NCS S2502-B	NCS S2002-B50G	NCS S2002-Y20R	NCS S3005-Y20R
-------------	-------------	----------------	----------------	----------------

Les roses, oranges et rouges

NCS S0907-Y50R	NCS S1020-Y10R	NCS S0507-Y80R	NCS S1510-Y80R	NCS S1015-Y50R
----------------	----------------	----------------	----------------	----------------

Les verts et les bleus

NCS S1005-G70Y	NCS S1020-G50Y	NCS S1505-G80Y	NCS S1005-R80B	NCS S0510-B
----------------	----------------	----------------	----------------	-------------

Les nuances NCS référencées sont indicatives : elles présentent l'esprit général à respecter pour les façades. Les teintes issues des nuanciers fabricants pourront présenter de légères variations.

16.2 Liste des emplacements réservés

Au titre de l'article R. 151-34-4 du Code de l'urbanisme, 22 emplacements réservés sont identifiés au plan de zonage. Les ER n°20 et 22 sont réservés à PMA.

N°ER	Lieu et destination de l'emplacement réservé	Bénéficiaire	Surface en m²
1	Entrée de ville à requalifier et valoriser (ex: espaces publics ; façades et clôtures des ateliers municipaux)	Commune	6 415 m²
2	Aménagement d'une liaison douce (en encorbellement) entre le Pont et le Château Herr	Commune	2 052 m²
3	Aménagement des berges du Doubs en espace public qualitatif (embouchure du Roide et ancien pont historique)	Commune	3 094 m²
4	Amélioration du carrefour entre la rue de Besançon-Mitterrand et l'allée Jean Moulin	Commune	28 m²
5	Amélioration du carrefour entre la RD 437 et la rue du Moulin (RD 418)	Commune	396 m²
6	Amélioration du carrefour entre la Grande Rue (RD 73) et la rue du Moulin (RD 418)	Commune	139 m²
7	Amélioration du carrefour entre la Grande Rue (RD 73) et la rue de Neuchâtel-Urtière	Commune	126 m²
8	Aménagement d'un espace de convivialité et d'une liaison douce afin d'améliorer l'ouverture et l'accès au Doubs	Commune	2 731 m²
9	Aménagement d'une liaison douce entre le cimetière et l'allée J.Moulin	Commune	762 m²
10	Requalification d'un espace en parking public en vue d'améliorer la desserte de la Plage	Commune	727 m²
11	Requalification d'un espace en parking public en vue d'améliorer la desserte de la Plage	Commune	2 254 m²
12	Aménagement d'un espace public pour le retournement des véhicules - cité Emile Peugeot	Commune	90 m²
13	Aménagement d'un espace public pour le retournement des véhicules - cité Emile Peugeot	Commune	75 m²
14	Aménagement d'un espace public pour le retournement des véhicules - cité Emile Peugeot	Commune	72 m²
15	Aménagement d'un espace public pour le retournement des véhicules – cité Emile Peugeot	Commune	65 m²
16	Aménagement de la desserte de l'OAP du Maquis	Commune	241 m²
17	Aménagement de la desserte de l'OAP du Maquis	Commune	331 m²
18	Aménagement d'une liaison douce (voie verte) entre la rue de la 9ieme DIC et la rue du Pommerot	Commune	1 223 m²
19	Aménagement d'une liaison douce (cyclable) entre la Grande Rue et la Rue du Lomont	Commune	8 641 m²

20	Aménagement de la future déchetterie de PMA	PMA	20 864 m ²
21	Espace à désimperméabiliser et planter (partiellement)	Commune	2 060 m ²
22	Espace à renaturer et planter pour protéger la source de captage de la Presle	PMA	3 623 m ²

16.3 Liste des espèces invasives dont la plantation est interdite

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<i>Acacia saligna</i>	Mimosa à feuilles de saule
<i>Acer negundo</i>	Erable negundo
<i>Acorus calamus</i>	Acore
<i>Ailanthus altissima</i>	Ailante glanduleux / Ailante
<i>Alternanthera philoxeroides</i>	
<i>Ambrosia artemisiifolia</i>	Ambrosie annuelle
<i>Amorpha fruticosa</i>	Faux indigo
<i>Andropogon virginicus</i>	
<i>Artemisia verlotiorum</i>	Armoise des frères Verlot
<i>Asclepias syriaca</i>	Asclépiade de Syrie / Herbe à la ouate
<i>Azola filiculoides</i>	Azolla commune
<i>Baccharis halimifolia</i>	Séneçon en arbre
<i>Berberis aquifolium</i>	Mahonia à feuilles de houx
<i>Bidens frondosa</i>	Bident à fruits noirs
<i>Bothriochloa barbinodis</i>	
<i>Buddleja davidii</i>	Buddleia de David
<i>Cabomba caroliniana</i>	
<i>Cardiospermum grandiflorum</i>	
<i>Celastrus orbiculatus</i>	Célastre asiatique, bourreau des arbres
<i>Cortaderia jubata</i>	
<i>Cotoneaster divaricatus</i>	
<i>Cotoneaster horizontalis</i>	Cotonéaster horizontal
<i>Cyperus esculentus</i>	Souchet comestible
<i>Dittrichia graveolens</i>	Inule fétide
<i>Ehrharta calycina</i>	
<i>Eichhornia crassipes</i>	Jacinthe d'eau
<i>Elodea canadensis</i>	Élodée du Canada
<i>Elodea nuttallii</i>	Élodée de Nuttall / Élodée à feuilles étroites
<i>Eragrostis pilosa</i>	Eragrostide à manchettes
<i>Erigeron annuus</i>	Vergerette annuelle
<i>Erigeron canadensis</i>	Vergerette du Canada
<i>Erigeron sumatrensis</i>	Vergerette de Barcelone
<i>Erythranthe xrobortii</i>	Mimule tacheté
<i>Euphorbia maculata</i>	Euphorbe à feuilles tachées
<i>Euphorbia prostrata</i>	Euphorbe prostrée
<i>Glyceria striata</i>	Glycérie droite
<i>Galega officinalis</i>	Galéga
<i>Gunnera tinctoria</i>	Nalca, pangué
<i>Gymnocoronis spilanthoides</i>	
<i>Hakea sericea</i>	Hakéa soyeux
<i>Helianthus tuberosus</i>	Artichaut de Jérusalem
<i>Heracleum mantegazzianum</i>	Berce du Caucase / Berce de Mantegazzi
<i>Heracleum persicum</i>	Berce de Perse
<i>Heracleum sosnowskyi</i>	Berce de Sosnowsky
<i>Humulus scandens</i>	
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i>	Hydrocotyle fausse renoncule
<i>Hypericum majus</i>	Grand Millepertuis
<i>Impatiens glandulifera</i>	Balsamine de l'Himalaya / Impatience glanduleuse
<i>Impatiens parviflora</i>	Impatiente à petites fleurs
<i>Koenigia polystachya</i>	Renouée de l'Himalaya
<i>Lagarosiphon major</i>	Lagarosiphon élevé
<i>Lepidium draba</i>	Cardaire drave
<i>Lepidium graminifolium</i>	Passerage à feuilles de graminée

<i>Lespedeza cuneata</i>	
<i>Ludwigia grandiflora</i>	Jussie à grandes fleurs / Ludwigie à grandes fleurs
<i>Ludwigia peploides</i>	Jussie rampante
<i>Lygodium japonicum</i>	
<i>Lysichiton americanus</i>	Lysichiton américain
<i>Melilotus albus</i>	Mélicot blanc
<i>Microstegium vimineum</i>	
<i>Myriophyllum aquaticum</i>	Myriophylle aquatique, M. du Brésil
<i>Myriophyllum heterophyllum</i>	Myriophylle hétérophylle
<i>Oenothera biennis</i>	Herbe aux ânes
<i>Panicum capillare</i>	Millet capillaire
<i>Panicum dichotomiflorum</i>	Millet des rizières
<i>Panicum miliaceum</i>	Mil d'Inde
<i>Parthenium hysterophorus</i>	Parthénium matricaire
<i>Parthenocissus inserta</i>	Vigne-vierge
<i>Pennisetum setaceum</i>	
<i>Persicaria perfoliata</i>	
<i>Pinus nigra</i>	Pin noir d'Autriche
<i>Phytolacca americana</i>	Raisin d'Amérique
<i>Prosopis juliflora</i>	Bayahonde
<i>Prunus laurocerasus</i>	Laurier-cerise
<i>Prunus serotina</i>	Cerisier tardif
<i>Pterocarya fraxinifolia</i>	Noyer du Caucase
<i>Pueraria montana var. lobata</i>	
<i>Quercus rubra</i>	Chêne rouge
<i>Reynoutria japonica</i>	Renouée du Japon
<i>Reynoutria bohemica</i>	Renouée de Bohême
<i>Reynoutria sachalinensis</i>	Renouée de Sakhaline
<i>Rhus typhina</i>	Sumac amarante
<i>Robinia pseudoacacia</i>	Robinier faux acacia
<i>Rubus armeniacus</i>	Ronce des jardins
<i>Rudbeckia laciniata</i>	Redbeckia lacinié
<i>Rumex thyrsiflorus</i>	Oseille à oreillettes
<i>Salvinia molesta</i>	
<i>Sarracenia purpurea</i>	Sarracénie pourpre
<i>Senecio inaequidens</i>	Séneçon de Mazamet
<i>Setaria italica</i>	Sétaire dense
<i>Setaria pumila</i>	Sétaire glauque
<i>Solidago canadensis</i>	Gerbe-d'or
<i>Solidago gigantea</i>	Solidage géant
<i>Spiraea alba</i>	Spirée blanche
<i>Spiraea chamadryfolia</i>	
<i>Spiraea douglasii</i>	Spirée de Douglas
<i>Spiraea japonica</i>	Spirée du Japon
<i>Spiraea xbillardii</i>	Spirée
<i>Sporobolus indicus</i>	Sporobole tenace
<i>Sporobolus vaginiflorus</i>	Sporobole engainé
<i>Symphyotrichum gr. Novii-belgii</i>	Asters américains
<i>Triadica sebifera</i>	Arbre à suif
<i>Veronica filiformis</i>	Véronique filiforme
<i>Xanthium orientale</i>	

16.4 Possibilités des constructions situées dans des zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement

Rappel de la doctrine départementale

Zones soumises aux phénomènes d'affaissement et d'effondrement Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs / Risques majeurs / Cartographie https://www.doubs.gouv.fr/						
Atlas affaissement / effondrement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment / annexes	Entretien des bâtiments existants	Terrains camping caravanning et accueils gîtes au voyage avec installations associées
Indice avéré (ensemble de l'empire délimité lors de l'étude)	Inédit	Inédit	pas concerné – puisque indice avéré	Inédit		Inédit
Atlas Fort Forte densité d'indices avérés	Application d'un principe d'urbanisation : Tous les projets doivent être présentement à la définition du projet soit : - hypogéodermique et géotechnique (délimitant de manière précise les zones à risque d'effondrement) et d'arrêter les aménagements	Application d'un principe d'urbanisation : Tous les projets doivent être présentement à la définition du projet soit : - hypogéodermique et géotechnique (délimitant de manière précise les zones à risque d'effondrement) et d'arrêter les aménagements	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Pas d'aggraver l'état ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : Le sinistre n'est pas dû à l'aléa. Le projet ne répondant pas à ces critères doivent être considérés comme des nouvelles constructions	Autorisé	Application d'un principe d'urbanisation : Tous les projets doivent être présentement à la définition du projet soit : - hypogéodermique et géotechnique (délimitant de manière précise les zones à risque d'effondrement) et d'arrêter les aménagements
Moyenne densité d'indices avérés	Tous les projets doivent être présentement à la définition du projet soit : - hypogéodermique et géotechnique (délimitant de manière précise les zones à risque d'effondrement) et d'arrêter les aménagements	Autorisé (uniquement en dehors de l'empire d'un indice) : Sous réserve d'être présentement en vulnérabilité en zone à risque d'affaissement/effondrement, l'indice au chapitre n°2 du guide	Autorisé sous conditions que le sinistre n'est pas dû à l'aléa.	Même traitement que les nouvelles constructions		Idem nouvelles constructions

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'empire n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Une étude géotechnique portant sur un aléa affaissement et effondrement de terrain comprendra à minima :

- Une étude historique poussée de la zone afin de mettre en évidence les affréments aléas ayant déjà impacté le secteur ainsi que les dates et méthodes d'exploitation dans le cas des carrières souterraines ;
- Le positionnement des cavités potentielles ainsi que les directions et les sens de circulation des eaux souterraines entre le projet et les exutoires (bien au-delà de la zone d'empire du tout aménagement) ;
- La prise en compte de l'impact de l'aménagement sur les circulations existantes se situant au-dessus des circulations souterraines (en sachant que les circulations souterraines seront potentiellement modifiées par le projet) ;
- L'examen de la structure géologique, hydrologique et géotechnique du sous-sol pour estimer les potentialités d'aménagement et rechercher les anomalies structurales éventuelles ainsi que les cavités potentielles. Le choix de la profondeur et du nombre de forages devront se faire en fonction du projet et de la géométrie attendue des cavités afin de gérer au mieux le risque d'effondrement ;
- La faisabilité géotechnique du projet y compris des aménagements de gestion des eaux (fosses, bassins, ...)

La réalisation des éléments de mission donnés par la norme NF P 94 300, en respectant leurs enchaînements, devraient permettre de cerner les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de prendre en compte, dans la conception et la vie de l'ouvrage, la particularité des sols et d'éviter ainsi les sinistres.

L'étude doit prouver que le projet n'a pas d'impact préjudiciable sur les personnes, les biens (existants ou projets) et les milieux (terrains, eaux) et que les milieux n'impactent en aucune façon le projet.

Mesures de réduction de vulnérabilité :

- Mesures de réduction de la vulnérabilité :
 - 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 compacts
 - combler les éventuels poils vides, diachyses par des matériaux sains et compacts
 - 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

16.5 Possibilités des constructions dans des zones soumises aux phénomènes de glissements de terrains

Rappel de la doctrine départementale

Zones soumises aux phénomènes de glissement de terrains Atlas départemental à consulter sur le site Internet du département du Doubs à la rubrique Politiques Publiques / Sécurité et protection de la population / Risques majeurs (Cartographie) https://www.doubs.gouv.fr/						
Atlas glissement	Ouverture à l'urbanisation (1)	Nouvelles constructions	Reconstruction de bâtiment	Extension bâtiment / Annexe	Entretien des bâtiments existants	Terrains candidats à l'urbanisation et accueils pour le voyage avec initiatives associées
Zone de glissement avec	Interdit	Interdit	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit	Interdit	Interdit
Zone des lacs (pente supérieure à 27%)	Interdit	Interdit y compris pour les très petits projets	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit
Atlas fort	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit
Atlas moyen	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit
Atlas faible	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Interdit sauf si production d'une étude géologique, géotechnique et géomorphologique, avec conclusion favorable à l'urbanisation. En l'absence d'étude le terrassement doit être inférieur à 2 m et respecter les dispositions du guide départemental III du guide départemental	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Autorisé sous conditions : La pente n'est pas de 1 à 26%. Pas d'augmentation des effets ou de la vulnérabilité.	Interdit

(1) : ouverture à l'urbanisation = pour les PLU approuvés après janvier 2023 toutes zones AU concernées par le phénomène – pour les PA dont l'empirisme n'a pas fait l'objet d'une étude dans le cadre d'un PLU ou CC

Attentes de l'étude géologique (extraire chapitre III)

Une étude géotechnique portera sur un atlas glissement de terrain comprendra à minima :

- La géométrie des masses en mouvements ou susceptibles de l'être, en précisant la répartition des différents couches géologiques.
- La vitesse des mouvements actuels en procédant à des levés topographiques et/ou une instrumentation inclinométrique (cas des glissements actifs).
- Les caractéristiques géotechniques des sols en utilisant les paramètres mécaniques des sols (angle de frottement, cohésion).
- La présence de l'eau (fixation, circulation, répartition des pressions interstitielles aux différentes saisons).
- L'évaluation de la stabilité du site.
- Les dispositifs possibles de confinement du terrain en rehaussant les données de projet et l'évaluation de leurs coûts.
- La prise en compte des contraintes dans le dimensionnement des structures de drainage.
- La proposition et le dimensionnement du type de fondation à mettre en place et des dispositifs construits permettant de palier à l'atlas.

La réalisation des éléments de mission demandés par le norme NF P 94 500, en respectant leurs enchevêtrements, permettra de cibler les projets risqués vis-à-vis des aléas géotechniques et pour les projets réalisables de bien prévoir en compte la particularité des sols et éviter ainsi les risques de sinistres.

Rappel - bonnes pratiques - Extraire Chapitre III du guide départemental

Points d'attention :

- Les zones de chape à l'interface entre deux couches, sont un facteur d'instabilité.
- Un terrain avec une faible pente, actuellement stable peut devenir instable si on a un changement de pente (terrassement, décaissement).
- Définition d'un terrassement dit « important » :
- La limite est placée à 2 m de hauteur de terrassement car, en cas de glissement de terrain, cette hauteur ne présente pas de danger pour les vies humaines.
- La limite est placée à 5 m de surface : il s'agit d'une valeur empirique, apportée par la CEREMA, de volume déstabilisant.
- Adapter la construction à la pente :
- Ne pas créer de pente plus forte que la pente naturelle ;
- Éviter les talus de hauteur importante (supérieur à 2 mètres) ;
- Privilégier les constructions en ronds et les sous-sols partiels ;
- Éviter les surcharges de type remblais en tête ou en pied de talus ;
- Si un déblaiement est nécessaire, ne pas laisser la fouille ouverte longtemps ininterrompue, réaliser une étude géotechnique de stabilité à court terme (phase travaux) et à long terme (phase finale) ;
- Renforcer les fouilles avec des maîtres d'œuvre propres immédiatement après la réalisation de la paroi intérieure du fouillage ;
- Casser les talus de l'ensemble du versant, par exemple jusqu'à un autre talus en haut de celui impacté (travaux avec des matériaux) ;
- Ancrer les fondations dans le sol en respectant les cotés hors pel et hors influence du retrait/gonflement des argiles.

16.6 Possibilités de constructions dans les secteurs situés en aléa minier

Rappel de la doctrine régionale

Il peut être envisagé de déroger au principe d'évitement uniquement dans les secteurs d'aléa suivants :

- aléa effondrement localisé de niveau faible, hors aléa lié à un ouvrage débouchant au jour (dont puits) ;
- aléa tassement de niveau faible. Cette dérogation doit être examinée suffisamment en amont dans le cadre de la procédure d'urbanisme et faire l'objet d'un paragraphe spécifique qui devra justifier, après démonstration, l'opportunité de déroger au principe d'évitement.

Ces dérogations ne peuvent concerner que :

- les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ; dans tous les cas sans création de logement et hors ERP ;
- les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité (par exemple pas de création de logement) ;
- les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés de surface limitée (surface jusqu'à 20 m²) nécessaires à l'énergie, la télécommunication, la distribution d'eau, lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers ;
- les projets routiers et de voirie lorsqu'ils ne peuvent pas être aménagés hors zone d'aléas miniers.

Les dérogations ne peuvent pas concerner la création de constructions à usage d'habitation.

Pour ce faire et dans le cas d'exceptions limitées décrites précédemment, il appartient à la collectivité de proposer, sur la base d'une étude sérieuse, menée par un bureau d'étude spécialisé et reconnu, les orientations d'aménagement envisagées (cf. paragraphe I-D ci-après) ainsi que les adaptations prévues dans le règlement pour autoriser les nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole, ainsi que les changements de destinations n'augmentant pas la vulnérabilité. Au minimum, les adaptations ci-dessous devront être imposées. :

Adaptations à prendre en compte pour toute dérogation aux principes d'évitement en zone d'aléa d'effondrement localisé et de tassement de niveau faible, pour des nouvelles constructions à usage d'activité artisanale, industrielle ou agricole ou changement de destinations	
Etude géotechnique de reconnaissance	le projet intègre sous la responsabilité pleine et entière du porteur de projet. la réalisation d'une étude géotechnique de reconnaissance et la prise en compte de ses résultats dans une étude de dimensionnement des structures,
Règles d'implantation et de construction	▪ les constructions sont au moins distantes des autres constructions et plantations d'une fois et demi la hauteur de la construction et la plantation la plus haute ; ▪ la hauteur des constructions ne dépasse pas 12 mètres ; ▪ les constructions ont une forme rectangulaire et le rapport entre longueur et largeur ne dépasse pas 2 ; ▪ la longueur du bâtiment ne dépasse pas 15 mètres.

Source : https://www.bourgogne-franche-comte.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/210325-doctrinealeasminiers_cle218afa.pdf

16.7 Plaquette retrait-gonflement des argiles

Construire en terrain argileux

La réglementation et
les bonnes pratiques



juin 2021

VOUS ÊTES CONCERNÉ SI...

Votre terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte* et :

- ✓ vous êtes professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement;
- ✓ vous êtes notaire, assureur, service instructeur des permis de construire...;
- ✓ vous êtes particulier qui souhaitez vendre ou acheter un terrain non bâti constructible;
- ✓ vous êtes un particulier qui souhaitez construire une maison ou ajouter une extension à votre habitation.

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

* Actuellement le zonage est disponible uniquement pour la métropole.

DEPUIS LE 1^{ER} OCTOBRE 2020



L'étude géotechnique préalable est obligatoire quand...

Vous vendez un terrain constructible

- ✓ Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et suivra les mutations successives de celui-ci. **Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.**

Vous achetez un terrain constructible

- ✓ Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.

Vous faites construire une maison individuelle

- ✓ Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable. Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

2



L'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation

✓ Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :

- soit **transmettre l'étude géotechnique de conception** au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...);
- soit **demande au constructeur de suivre les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.



Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons

✓ Vous êtes tenu :

- soit de **suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception** fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage;
- soit de **respecter les techniques particulières de construction** définies par voie réglementaire.

CAS PARTICULIER

Le contrat de construction de maison individuelle (CCMI), visé à l'article L 231-1 du Code de la construction et de l'habitation (CCH), précise les travaux d'adaptation au sol rendus nécessaires pour se prémunir du risque de retrait-gonflement des argiles (techniques particulières de construction par défaut ou recommandations énoncées dans l'étude géotechnique de conception).

3

LE RETRAIT-GONFLEMENT DES ARGILES



Les conséquences sur le bâti

✓ Lorsqu'un sol est argileux, il est **fortement sensible aux variations de teneur en eau**.



Ainsi, il se **rétracte** lorsqu'il y a évaporation en période sèche...

4



... et **gonfle** lorsque l'apport en eau est important en période pluvieuse ou humide...

Il s'agit du phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Ces fortes variations de teneur en eau dans le sol, créent des mouvements de terrain différentiels sous les constructions.

✓ Certains facteurs peuvent aggraver ce phénomène, comme la présence de végétation ou le mauvais captage des eaux (pluviales ou d'assainissement). Ces mouvements de terrain successifs peuvent perturber l'équilibre des ouvrages, **affecter les fondations**, et créer des **désordres** de plus ou moins grande ampleur sur les fondations et en surface (fissures, tassements, etc.), pouvant dans les cas les plus graves rendre la maison inhabitable.

C'est pour cela que les constructions en terrain argileux doivent être adaptées à ce phénomène.

✓ Pour en savoir plus sur le phénomène de retrait-gonflement des argiles, un dossier thématique est disponible via :

<https://www.georisques.gouv.fr>

GÉORISQUES

5

VOTRE TERRAIN EST-IL CONCERNÉ ?



Exposition :
 faible
 moyenne
 forte

Cette **cartographie** définit différentes zones en fonction de leur degré d'exposition au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Le nouveau dispositif réglementaire s'applique uniquement dans les zones d'exposition moyenne et forte qui couvrent :

48 % du territoire
93 % de la sinistralité

✓ La carte est disponible sur le site **GÉORISQUES**

www.georisques.gouv.fr

✓ Il est également possible de télécharger la base de données cartographique à l'adresse suivante :

<https://www.georisques.gouv.fr/dossiers/argiles/donnees#/dpt>

6

Comment consulter la carte d'exposition sur Géorisques ?

✓ Depuis la page d'accueil du site internet <https://www.georisques.gouv.fr>

1) cliquer sur « **Connaitre les risques près de chez soi** » puis faire une recherche soit à l'adresse, soit à la commune, soit à la parcelle cadastrale...



2) ... en descendant vers le bas de la page dans « **Informations disponibles par risque dans la commune** », cliquer sur la flèche qui se situe dessous « **Retrait-gonflement des sols argileux** ».



✓ Il est également possible de consulter la carte d'exposition aux risques via la carte interactive, disponible à l'adresse suivante :

<http://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactive#/>



cochez
argile

LES DIFFÉRENTES ÉTUDES GÉOTECHNIQUES



L'étude géotechnique préalable : une obligation

Validité
30
ans

Article R. 112-6
du code de la
construction et de
l'habitation et
article 1^{er} de l'arrêté
du 22 juillet 2020

Cette étude est obligatoire pour tous vendeurs de terrain non bâti constructible situé en zone argileuse d'aléa moyen ou fort.

À quoi sert l'étude géotechnique préalable ?

Elle permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Que contient cette étude géotechnique préalable ?

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est de 30 ans.

Qui paie cette étude géotechnique ?

Elle est à la charge du vendeur.



Attention
Une étude géotechnique unique, établie dans le cadre de la vente d'un terrain divisé en lots, peut être jointe au titre de propriété de chacun des lots dans la mesure où ces lots sont clairement identifiés dans cette étude.



L'étude géotechnique de conception

Le constructeur a le choix entre :

- ✓ les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou celle que le constructeur fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
- ✓ ou le respect des techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

À quoi sert l'étude géotechnique de conception ?

Elle est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Sur quoi est basée cette étude ?

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre.

Quelle est sa durée de validité ?

Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée.

Qui paie l'étude géotechnique de conception ?

Elle est à la charge du maître d'ouvrage.

Valable pour toute la durée du projet

Article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation et article 2 de l'arrêté du 22 juillet 2020

Lorsque, le maître d'ouvrage a choisi de faire réaliser une étude de conception liée au projet de construction du CCMl, elle peut être jointe au contrat à la place de l'étude préalable.



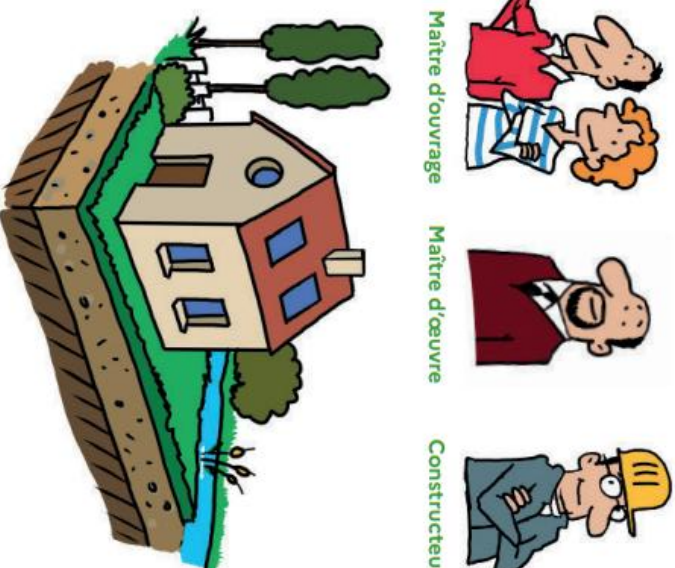
CONSTRUIRE EN RESPECTANT LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES...

Le **maître d'ouvrage** est la personne ou l'entreprise qui commande le projet.

Le **maître d'œuvre**, est la personne ou l'entreprise (architecte, bureau

d'études...) chargée de la conception et du dimensionnement de l'ouvrage. Il peut assurer le suivi des travaux et la coordination des différents corps de métiers.

Le **constructeur**, est la personne ou l'entreprise qui construit.



Si vous êtes **maître d'ouvrage** vous pouvez faire appel :

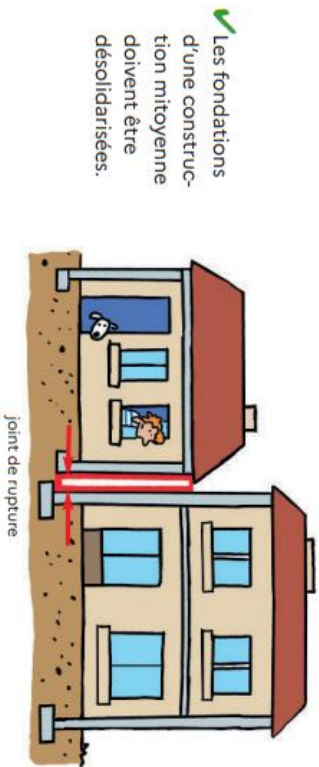
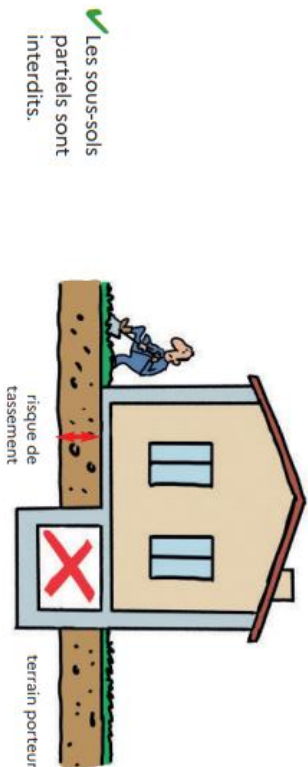
- ✓ soit à un **maître d'œuvre** qui vous proposera un contrat de maîtrise d'œuvre. Le maître d'œuvre (dont l'architecte) ne pourra pas participer, directement ou indirectement, à la réalisation des travaux. Il vous aidera simplement à choisir des entreprises avec lesquelles vous signerez des marchés de travaux, et pourra vous assister pendant le chantier ;

- ✓ soit à un **constructeur** qui vous proposera un Contrat de Construction de Maison Individuelle (CCMI). Dans ce cas le constructeur assume l'intégralité des missions suivantes, à savoir celui de la maîtrise d'œuvre et de la construction. Le contrat apporte une protection particulière car le constructeur a l'obligation de vous apporter une garantie de livraison à prix et délai convenus.

Pour toutes les constructions : renforcer les fondations

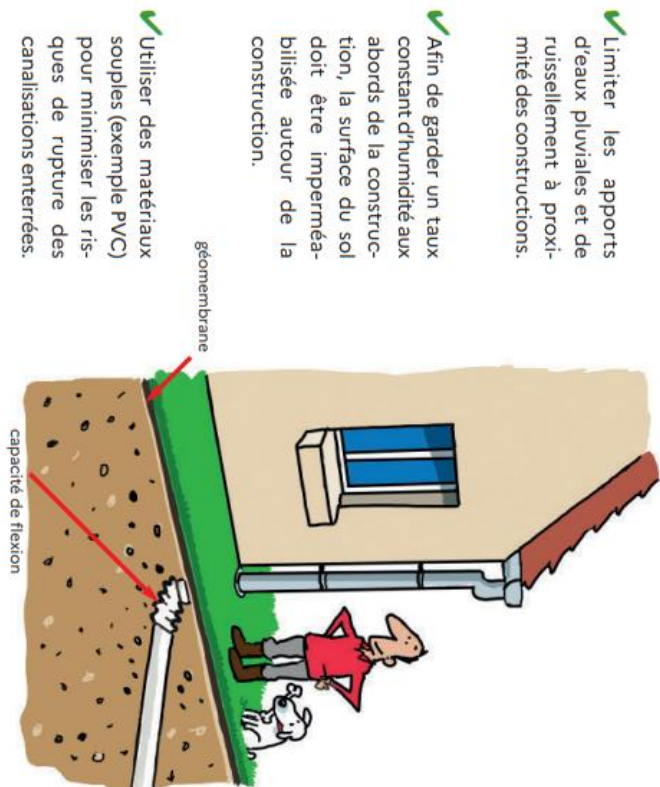
Adapter les fondations

- ✓ Les fondations doivent être adaptées et suffisamment profondes (à minima 1,20 mètre en zone d'exposition forte et 0,80 mètre en zone d'exposition moyenne) :
 - béton armé coulé en continu,
 - micro-pieux,
 - pieux vissés,
 - semelles filantes ou ponctuelles.



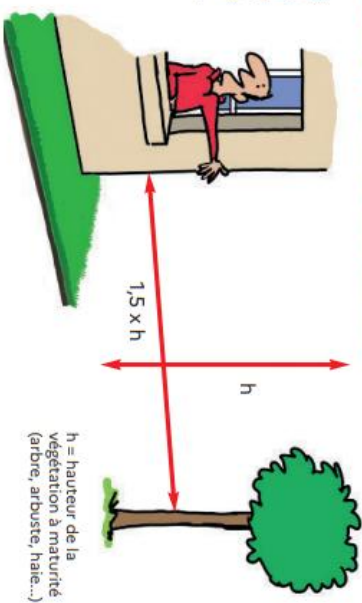
Minimiser les variations de la teneur en eau du terrain avoisinant la construction

- ✓ Limiter les apports d'eaux pluviales et de ruissellement à proximité des constructions.
- ✓ Afin de garder un taux constant d'humidité aux abords de la construction, la surface du sol doit être imperméabilisée autour de la construction.

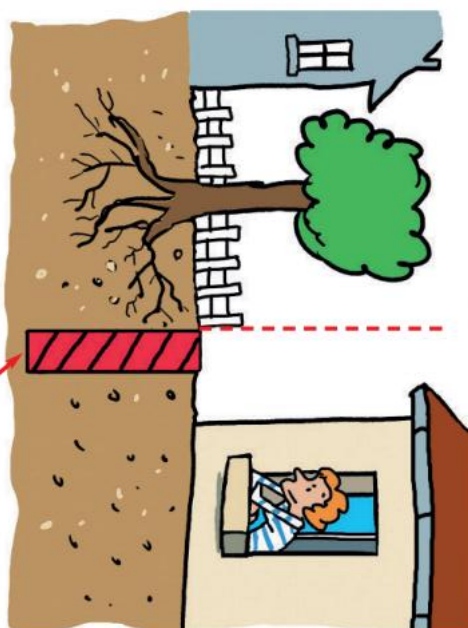


Limiter l'action de la végétation environnante

- ✓ Éloigner autant que possible la construction du champ d'action de la végétation.



limite de propriété



écran anti-racines profondeur minimum 2 mètres et adapté à la puissance et au type de racines.

✓ Si la construction ne peut être située à une distance suffisante des arbres, mettre en place un écran anti-racines, une solution permettant d'éviter la propagation des racines sous la construction, qui accentue la rétraction du sol.

Quand ils existent, réduire les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain autour

✓ En cas de source de chaleur importante dans un sous-sol, il sera nécessaire de limiter les échanges thermiques entre le sous-sol de la construction et le terrain situé en périphérie. Ceci évite des variations de teneur en eau du terrain.

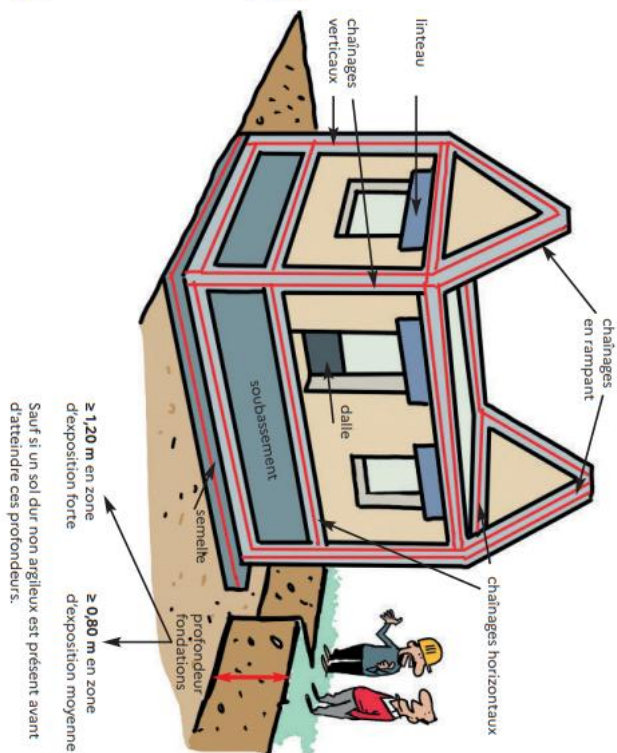
L'isolation du sous-sol peut-être l'une des solutions pour remédier à ce problème.

Pour les constructions en maçonnerie et en béton

✓ Il sera également nécessaire de rigidifier la structure du bâtiment.

Un grand nombre de sinistres concernent les constructions dont la rigidité ne leur permet pas de résister aux distorsions provoquées par les mouvements de terrain.

La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permettent de minimiser les désordres sur la structure du bâtiment en le rigidifiant.



POUR EN SAVOIR PLUS...

Rendez-vous sur :

✓ le site du Ministère de la Transition Écologique :

<https://www.ecologie.gouv.fr/sols-argileux-secheresse-et-construction>

✓ et sur le site Géorisques :

<https://www.georisques.gouv.fr/risques/retrait-gonflement-des-argiles>

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Ministère de la Transition Écologique

DGALN/DHUP
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia
92055 La Défense
France

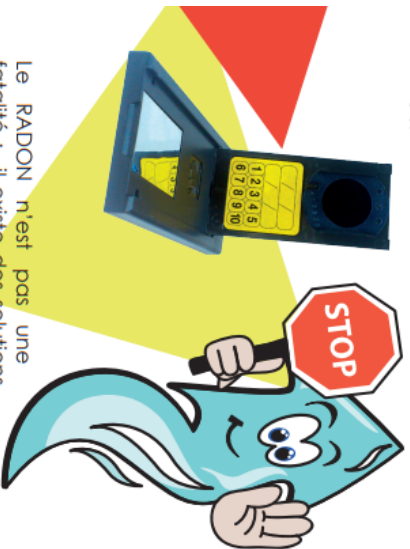
Construire en terrain argileux
La réglementation et
les bonnes pratiques

Édition juin 2021

16.8 Plaquette radon

Seule la mesure vous permettra de savoir si vous êtes exposés à divers polluants dans votre logement.

La concentration en RADON peut être mesurée simplement dans votre maison à partir d'un dosimètre (environ 25 €) pendant minimum 2 mois.



Le RADON n'est pas une fatalité : il existe des solutions simples pour réduire sa concentration dans votre logement. Ces solutions participent également à l'amélioration de la qualité de l'air intérieur générale.

Améliorer la qualité de l'air intérieur dans votre maison : c'est possible et c'est simple !

- ▶ Aérer
- ▶ Ventiler
- ▶ Eviter de polluer
- ▶ Consulter des professionnels du bâtiment pour les actions plus complexes (étanchéité, mise en place de système de ventilation, ...)



Pour plus d'information :



consulter le site de la démarche pluraliste radon & qualité de l'air en Bourgogne Franche-Comté : www.radon-qai-fcomte.fr

Quelques liens utiles :

- ARS – Agence Régionale de Santé
▶ www.ars.bourgogne-franche-comte.sante.fr
- Almo Bourgogne - Franche-Comté
▶ www.almo-bfc.org
- IRSN – Institut de Radioprotection et de Sécurité Nucléaire
▶ www.irsn.fr
- ASN – Autorité de Sécurité Nucléaire
▶ www.asn.fr
- Pôle Energie de Franche-Comté
▶ www.pole-energie-franche-comte.fr

Création : Pays de Montbéliard Agglomération - Septembre 2015.



Appel d'Air

La démarche pluraliste RADON en Bourgogne Franche-Comté vous accompagne



Prenez soin de votre SANTÉ et de celle de votre FAMILLE



A DESTINATION DU PUBLIC

L'air intérieur de votre maison est peut être plus pollué que l'air extérieur !

La **qualité de l'air intérieur est un sujet « invisible »** mais omniprésent dans notre vie quotidienne.

Nous passons en moyenne 80 à 90 % de notre temps dans des espaces clos, en ignorant que ces espaces deviennent de plus en plus étanches et qu'ils nous exposent à de **nombreux polluants pouvant avoir un impact important sur notre santé.**



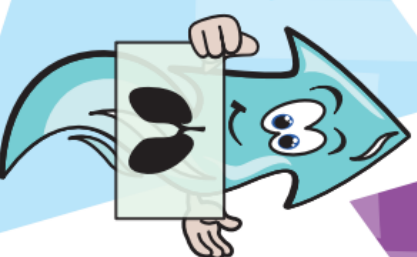
Le RADON, gaz radioactif d'origine naturelle, fait partie de ces polluants de l'air intérieur. Il provient de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans les sols.



Il est inodore, incolore et sans saveur.

A l'air libre, le radon est dilué et sa concentration est faible.

Le radon augmente le risque de développer un cancer du poumon et le risque est beaucoup plus important pour les fumeurs.



Dans un bâtiment, le radon s'accumule à des concentrations pouvant être élevées ce qui peut représenter un danger sur le long terme pour vous et votre famille.

La nature du sol n'explique pas à elle seule les concentrations en radon dans l'habitat, celles-ci varient aussi en fonction des caractéristiques du bâtiment, de sa **ventilation**, de son **isolation** et des **habitudes de vie** des occupants.

Plusieurs campagnes de mesures réalisées en France ont montré que la **Bourgogne Franche-Comté** est une région où les concentrations moyennes en RADON dans les habitations sont plus élevées que la moyenne nationale.

