
70

**COMMUNE DE
BOUHANS-LES-LURE**

POS

**PLAN D'OCCUPATION
DES SOLS**

REGLEMENT

2012

REFONTE DU DOSSIER

Suite à la modification approuvée
par délibération du Conseil
Municipal du **25 Mai 2012.**

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

Le présent règlement est divisé en cinq titres:

- TITRE I** - Dispositions générales
- TITRE II** - Dispositions applicables aux zones urbaines
- TITRE III** - Dispositions applicables aux zones à urbaniser
- TITRE IV** - Dispositions applicables aux zones agricoles
- TITRE V** - Dispositions applicables aux zones naturelles

Pour utiliser ce règlement, vous effectuez les opérations suivantes:

- Lecture des dispositions générales,
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouvez le corps des règles qui s'appliquent à votre terrain,
- en fin de règlement, une annexe documentaire vous aidera dans la compréhension du corps de règles.

TITRE I
DISPOSITIONS GENERALES

Ce règlement est établi conformément aux articles R 123-16 et R 123-21 du code de l'urbanisme relatifs au Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.).

ARTICLE 1- CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique au territoire de la Commune de BOUHANS-LES-LURE.

En cas de création ultérieure de ZAC (Zone d'Aménagement Concerté), le projet ne doit pas porter atteinte à l'économie générale du POS ou du PLU, ne doit pas concerner les espaces boisés classés et ne doit pas comporter de graves risques de nuisances.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD DES AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

1- Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L 111-10, L 111-11, L 421-4, R 111-2, R 111-3-1, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-1, R 111-14-2, R 111-15 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE L 111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L 111-8 dès la date d'ouverture de l'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique d'une opération, sur les demandes d'autorisations concernant des travaux, constructions ou installations à réaliser sur des terrains devant être compris dans cette opération.

ARTICLE L 111-10

Lorsque des travaux, des constructions ou des installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution de travaux publics, le sursis à statuer peut être opposé, dans les conditions définies à l'article L. 111-8, dès lors que la mise à l'étude d'un projet de travaux publics a été prise en considération par l'autorité compétente et que les terrains affectés par ce projet ont été délimités.

L'autorité compétente peut surseoir à statuer, dans les mêmes conditions, sur les demandes d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement qui a été prise en considération par le conseil municipal ou par l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, ou, dans le périmètre des opérations d'intérêt national, par le représentant de l'État dans le département. La délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou l'arrêté de l'autorité administrative qui prend en considération le projet d'aménagement délimite les terrains concernés.

Le sursis à statuer ne peut être prononcé que si l'acte décidant la prise en considération a été publié avant le dépôt de la demande d'autorisation.

La décision de prise en considération cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, l'exécution des travaux publics ou la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

ARTICLE L 111-11

Lorsqu'une décision de sursis à statuer est intervenue en application des articles L 111-9 et L 111-10, les propriétaires des terrains auxquels a été opposé le refus d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol peuvent mettre en demeure la collectivité ou le service public qui a pris l'initiative du projet, de procéder à l'acquisition de leur terrain « dans les conditions et délai mentionnés aux articles L. 230-1 et suivants ».

ARTICLE L 421-4

Dès la publication de l'acte déclarant d'utilité publique une opération, le permis de construire peut être refusé pour les travaux ou les constructions à réaliser sur les terrains devant être compris dans l'opération.

ARTICLE R.111-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation ou leurs dimensions, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

Il en est de même si les constructions projetées, par leur implantation à proximité d'autres installations, leurs caractéristiques ou leur situation, sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique.

ARTICLE R 111-3-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions spéciales si les constructions sont susceptibles, en raison de leur localisation, d'être exposées à des nuisances graves, dues notamment au bruit.

ARTICLE R 111-3-2

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

ARTICLE R 111-4

Le permis de construire peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de l'immeuble ou de l'ensemble d'immeubles envisagé, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

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

La délivrance du permis de construire peut être subordonnée :

- a) A la réalisation d'installations propres à assurer le stationnement hors des voies publiques des véhicules correspondant aux besoins de l'immeuble à construire ;
- b) A la réalisation de voies privées ou de tous autres aménagements particuliers nécessaires au respect des conditions de sécurité mentionnées au deuxième alinéa ci-dessus.

Il ne peut être exigé la réalisation de plus d'une aire de stationnement par logement lors de la construction de logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'État, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface hors œuvre nette, dans la limite d'un plafond de 50 % de la surface hors œuvre nette existant avant le commencement des travaux.

Le nombre des accès sur les voies publiques peut être limité dans l'intérêt de la sécurité. En particulier, lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, les constructions peuvent n'être autorisées que sous réserve que l'accès soit établi sur la voie où la gêne pour la circulation sera la moindre.

ARTICLE R 111-14-1

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions sont de nature, par leur localisation ou leur destination :

- a) A favoriser une urbanisation dispersée incompatible avec la vocation des espaces naturels environnants, en particulier lorsque ceux-ci sont peu équipés ;
- b) A remettre en cause l'aménagement des périmètres d'action forestière et des zones dégradées visées aux 2^e et 3^e de l'article L 126-1 du code rural ;
- c) A compromettre les activités agricoles ou forestières, notamment en raison de la valeur agronomique des sols, des structures agricoles, de l'existence de terrains objets d'une délimitation au titre d'une appellation d'origine contrôlée ou d'une indication géographique protégée ou comportant des équipements spéciaux importants, ainsi que des périmètres d'aménagements fonciers et hydrauliques ;
- d) A compromettre la mise en valeur des substances visées à l'article 2 du code minier ou des matériaux de carrières inclus dans les zones définies aux articles 109 et suivants du même code.

ARTICLE R 111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article L 200-1 du Code Rural (ancien article 1^{er} de la loi n° 76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature). Il ne peut être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions par leur situation, leur destination ou leurs dimensions, sont de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement

ARTICLE R 111-15

Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales lorsque, par leur importance, leur situation et leur affectation, des constructions contrarieraient l'action d'aménagement du territoire et d'urbanisme telle qu'elle résulte des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvés avant le 1^{er} octobre 1983 ou, postérieurement à cette date, dans les conditions prévues au b du deuxième alinéa de l'article R 122-22.

ARTICLE R 111-21

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

ARTICLE 3- DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément à l'article R 123-18 du code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan d'Occupation des Sols (P.O.S.) est divisé en zones urbaines et en zones naturelles ou non équipées. Les plans déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés par le plan comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

- 1- Les zones urbaines auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II sont :
 - La zone UA : zone urbaine d'habitat.
 - La zone UZ : zone du domaine ferroviaire.

- 2- Les zones naturelles auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont :
 - La zone NA : zone naturelle d'aménagement concerté avec la Commune.
 - La zone NB : zone naturelle ordinaire.
 - La zone NC : zone naturelle de protection des espaces agricoles.
 - La zone ND : zone naturelle de protection des espaces boisés et des sites.

- 3- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général et aux espaces verts, bien que situés dans des zones urbaines ou naturelles ne peuvent être construits ou recevoir une autre destination que celle prévue (article R 123-32 du Code de l'Urbanisme).

Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme (cf annexe).

- En outre, à titre d'information sont reportés les périmètres énumérés à l'article R 123-19 du Code de l'Urbanisme ainsi que les Z.A.C.

ARTICLE 4- ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes définies dans le présent règlement ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles, l'aspect de la construction existante ou le caractère de celles avoisinantes.

Seules les adaptations qui ne comportent aucun écart important par rapport aux règles énoncées par le plan sont admises.

Pour un bâtiment existant, le permis de construire peut être accordé, sans adaptation mineure, si les travaux ont pour objet d'améliorer la conformité de ce bâtiment avec les prescriptions du P.O.S., ou si les travaux sont sans effet aggravant en ce qui concerne ces prescriptions.

TITRE II
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES URBAINES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE UA

C'est la zone urbaine du bourg de BOUHANS-LES-LURE équipée correctement et qui peut encore accueillir des constructions individuelles.

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

ARTICLE UA 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Les constructions à usage :
 - d'habitation
 - hôtelier
 - d'équipement collectif
 - de commerce et d'artisanat
 - de bureaux et de service
 - de piscine.
- 2- Les lotissements à usage d'habitation et autres usages que l'habitation compatibles avec l'habitat (notamment commerces, services, artisanat non polluant).
- 3- Les extensions et les aménagements de toutes les constructions et activités existantes.
- 4- Dans la catégorie des installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les installations classées à condition :
 - qu'elles correspondent à des besoins nécessaires à la vie et à la commodité des habitants,
 - que soient mises en œuvre toutes dispositions utiles pour les rendre compatibles avec les milieux environnants et permettre d'éviter les nuisances et dangers éventuels,

- les aménagements et extensions des installations classées existantes ou autorisées y compris les bâtiments agricoles dès lors qu'ils n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité, et en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves aux personnes et aux biens.
- 2- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- 1- Les constructions à usage :
 - agricole, horticole,
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - de stationnement.
- 2- Les lotissements à usage d'activités industrielles.
- 3- Les caravanes isolées.
- 4- Les terrains de caravanage.
- 5- Les terrains de camping.
- 6- Dans la catégorie des installations et travaux divers :
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages pour caravanes.
- 7- Les carrières.

- SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UA 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire, en application de l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voiries nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UA 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

1- Eaux usées

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ; en particulier la canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2- Eaux pluviales

Quand le réseau existe les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire, qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.

ARTICLE UA 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- En cas d'assainissement individuel, la nature, la surface, la forme et la topographie du terrain destiné à la construction doivent permettre l'application du règlement sanitaire départemental.
- La surface minimum des terrains pour les constructions individuelles doit atteindre 6 ares.

ARTICLE UA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1- Servitudes relatives aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance minimum de 10 m par rapport à l'axe du CD 143.

2- Hauteur relative

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égal à la différence d'altitude entre ces deux points.

Quand un bâtiment est édifié à l'angle de deux voies, c'est la hauteur maximum possible, sur la voie la plus large qui sera prise en compte.

Cette règle n'est pas applicable le long des voies non ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE UA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions sont interdites sur les limites parcellaires de la zone NC lorsque les propriétaires des deux terrains situés en zone UA et NC sont différents.

Les constructions sont autorisées :

- sur les limites séparatives,
- en retrait de ces limites et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche de ces limites doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 m.

ARTICLE UA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation et de travail ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE UA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UA 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m.

ARTICLE UA 11- Aspect extérieur

- Les dispositions de l'article R 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables : ''Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.''
- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- Les volumes des toits et les matériaux doivent être choisis de manière à composer un tout homogène avec les immeubles existants.
- Les constructions annexes ainsi que les éléments se rapportant au commerce (devantures de magasins et leurs enseignes) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, les matériaux employés, au caractère de l'environnement.
- La hauteur totale des clôtures sur voie ouverte au public ne peut excéder 2 m.

ARTICLE UA 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques. La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m², y compris les accès.

- Constructions à usage d'habitation : il est exigé 2 garages ou places de stationnement par logement ;
- Construction à usage commercial : il est exigé 1 place de stationnement pour 25 m² de surface de vente qu'elle soit couverte ou non ;
- Construction à usage d'hôtels ou de restaurants : il est exigé 1 place de stationnement par chambre et 2 places de stationnement pour 10m² de salle de restaurant ;
- Constructions à usage industriel ou artisanal autorisables : il est exigé au moins 1 place par emploi ou 1 place pour 50m² de surface de plancher hors œuvre nette ;

- Constructions à usage de bureau : il est exigé une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher hors oeuvre nette ;
- Pour tous les autres établissements, le stationnement des véhicules doit être adapté aux usages qu'ils supportent ;

ARTICLE UA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

**- SECTION III -
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UA 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE UA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UZ

CARACTERE DE LA ZONE UZ

Cette zone urbaine concerne les terrains du domaine public ferroviaire.

- SECTION I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE UZ 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- Ne sont admises que occupations et utilisations du sol ci-après :

Les constructions de toute nature et les dépôts nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire réalisés par l'exploitant ou dont l'exploitation nécessite l'intervention du service public ferroviaire.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- Les aménagements de constructions, installations et activités existantes avec les conditions et les possibilités maximales d'occupation du sol de la zone urbaine la plus proche.
- Les constructions à usage d'habitation destinées aux personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance, le gardiennage et le fonctionnement des établissements et installations visées au paragraphe II ci-dessus.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

ARTICLE UZ 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sans objet.

**- SECTION II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE UZ 3 – ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire en application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur la voie publique doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile et la collecte des déchets.

2- Voiries nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE UZ 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

1- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement séparatif sans interposition de dispositifs épurateurs.

Toutefois, en l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne peuvent être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ; en particulier la canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2- Eaux pluviales

Quand le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires des établissements autorisés est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.

ARTICLE UZ 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Néant.

ARTICLE UZ 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Servitudes relatives aux voies

Les constructions doivent être édifiées à une distance par rapport à l'axe des voies égale à celle imposée dans la zone du P.O.S. la plus proche de la construction.

2- Hauteur relative

Néant.

ARTICLE UZ 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions est celle des zones adjacentes pour les constructions autres que celles indispensables au fonctionnement du service public et dont l'implantation est commandée par les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire.

ARTICLE UZ 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MENE PROPRIETE

Néant.

ARTICLE UZ 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE UZ 10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

- a) La hauteur maximum des constructions est fixée à 12 m au faîtage.
- b) Toutefois, cette règle ne s'applique pas aux constructions et installations de l'exploitant lorsque les impératifs techniques de l'exploitation ferroviaire l'exigent.
- c) La hauteur absolue n'est pas réglementée pour les cheminées et silos en raison d'impératifs d'ordre technologique.

ARTICLE UZ 11 - ASPECT EXTERIEUR

Toutes les constructions devront présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec une bonne économie de la construction, la tenue générale et l'harmonie du paysage.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, même si ces derniers sont utilisés pour des dépôts de matériaux, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

Les clôtures à proximité des accès aux établissements et des carrefours des voies ouvertes à la circulation publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité.

ARTICLE UZ 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

- Dispositions générales

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations autorisées par le présent règlement de zone doit être assuré en dehors du domaine public affecté à la circulation.

La superficie à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les accès.

- Normes de stationnement

Néant.

ARTICLE UZ 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

- Espaces libres et plantations

Néant.

- SECTION III -
POSSIBILITES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UZ 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

Néant.

ARTICLE UZ 15 – DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

TITRE III
**DISPOSITIONS APPLICABLES
AUX ZONES NATURELLES**

CHAPITRE I

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NA

CARACTERE DE LA ZONE NA

Il s'agit d'espaces actuellement naturels et non équipés pouvant faire l'objet d'une urbanisation concertée avec la Commune.

- SECTION I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NA 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISE

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- Ne sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

Néant.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions, les lotissements autorisés dans la zone UA à condition que :
 - les projets soient réalisés dans le cadre d'un plan d'ensemble approuvé par le conseil municipal,
 - les caractéristiques et modalités de financement des équipements soient définis en accord avec la commune :
 - a) Participation à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol sous la forme :
 - soit de la taxe locale d'équipement,
 - soit dans les secteurs du territoire de la commune ou un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, celui-ci peut mettre à la charge des bénéficiaires d'autorisation de construire tout ou partie des dépenses de réalisation des équipements publics correspondants aux besoins des habitants actuels ou futurs du secteur concerné et rendus nécessaires par la mise en œuvre du programme d'aménagement (en application de l'article L 332-9 – cf annexe).

b) Participation à la réalisation d'équipements propres privés nécessaires à la viabilité, et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement (en application de l'article L 332-5 - cf annexe).

c) Versement des participations générales (en application de l'article L 332-6-1 - cf annexe).

Si le projet ne concerne qu'une partie de la zone, l'aménagement ultérieur du reste doit rester possible : les modalités d'organisation de la zone doivent faire l'objet d'une délibération du conseil municipal.

Les opérations autorisées sont alors soumises au corps de règles de la zone UA sous réserve des dispositions spécifiques des articles NA 3 à NA 15.

2- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées, ainsi qu'à l'aménagement de la parcelle.

ARTICLE NA 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Rappels

Néant.

II- Interdictions

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NA 1.

- SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NA 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article UA 3.

ARTICLE NA 4 – DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter à l'article UA 4.

ARTICLE NA 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter à l'article UA 5.

ARTICLE NA 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Se reporter à l'article UA 6.

ARTICLE NA 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

Se reporter à l'article UA 7.

En outre, les constructions sont interdites sur les limites parcellaires de la zone NC.

ARTICLE NA 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR LA MEME PROPRIETE

Se reporter à l'article UA 8.

ARTICLE NA 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NA 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se reporter à l'article UA 10.

ARTICLE NA 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter à l'article UA 11.

ARTICLE NA 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter à l'article UA 12.

ARTICLE NA 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces communs des lotissements doivent être plantés.

- SECTION III -
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLES NA 14 - COS

Néant.

ARTICLE NA 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NB

CARACTERE DE LA ZONE NB

Il s'agit d'une zone naturelle peu équipée et non destinée à l'être sur laquelle la construction peut être admise sous certaines conditions.

- SECTION I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NB 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- Ne sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- 1- Les constructions à usage d'habitation.
- 2- Les extensions et aménagements de toutes constructions et activités existantes.
- 3- Les piscines.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées ainsi qu'à l'aménagement de la parcelle.
- 2- Le changement de destination des bâtiments existants pour transformation en commerce, artisanat, bureaux et services.

ARTICLE NB 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DES SOLS INTERDITES

I- Rappels

Sans objet.

II- Interdictions

Sont interdites toutes les autres occupations et utilisations du sol notamment :

- 1- Les constructions à usage :
 - agricole,
 - horticole,
 - hôtelier,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de services,
 - de stationnement,
 - d'équipement public.
- 2- Les lotissements
 - à usage d'habitation,
 - à usage d'activités.
- 3- Les installations classées.
- 4- Les caravanes isolées.
- 5- Les terrains de caravanage.
- 6- Les terrains de camping.
- 7- Dans la catégorie des installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les dépôts de véhicules,
 - les garages pour caravanes.
- 8- Les carrières.

- SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimum de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, etc...

La création de nouveaux accès directs est interdite sur la RN 19.

2- Voiries nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE NB 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable

Le branchement sur le réseau public d'eau potable est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

1- Eaux usées

En l'absence de réseau, l'assainissement individuel est autorisé conformément aux dispositions du règlement sanitaire départemental mais les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé.

Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales ; en particulier la canalisation de branchement comprend deux parties isolées l'une par rapport à l'autre pour assurer la séparation des eaux pluviales et des eaux usées.

2- Eaux pluviales

Quand le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE NB 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Du fait de l'assainissement individuel, la nature, la surface, la forme et la topographie du terrain support d'une construction, extension ou restauration doivent permettre l'application du règlement sanitaire départemental.

La surface minimum des terrains issus d'une division doit atteindre 10 ares.

ARTICLE NB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Servitudes relatives aux voies

Les constructions et extensions doivent être implantées à une distance minimum de :

- 10 m de l'axe du CD 143,
- 35 m de l'axe de la RN 19,
- 20 m de l'axe de la voie ferrée.

2- Hauteur relative

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement de tout point de l'immeuble au point le plus bas et le plus proche de l'alignement opposé doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points.

Quand un bâtiment est édifié à l'angle de deux voies, c'est la hauteur maximale possible sur la voie la plus large qui sera prise en compte.

Cette règle n'est pas applicable le long des voies non ouvertes à la circulation automobile.

ARTICLE NB 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

- Les constructions sont interdites sur les limites parcellaires de la zone NC.

- **Les constructions sont autorisées :**

- sur les limites séparatives,
- en retrait de ces limites et dans ce cas la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3m.

ARTICLE NB 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE NB 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NB 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximum des constructions ne peut excéder 12 m.

ARTICLE NB 11 – ASPECT EXTERIEUR

L'aspect extérieur sera traité de manière à s'harmoniser tant par les formes que par les couleurs avec les bâtiments environnants, ceci n'excluant pas une architecture de facture contemporaine.

Les toitures doivent être à plusieurs pans. La pente sera au minimum de 30°.

Pour les annexes accolées à un bâtiment, la pente de toiture sera comprise entre 15° et 30°.

Les toitures à un seul versant ne seront admises que pour des bâtiments annexes de volumes réduits.

Les annexes ou dépendances doivent être traitées dans les mêmes teintes que le bâtiment principal.

Les toitures devront avoir la tonalité rouge. Les façades de couleur blanche sont interdites.

Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, même si ces derniers sont utilisés pour des dépôts de matériaux, ils doivent être entretenus et aménagés de façon à ce que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.

La hauteur totale des clôtures sur voie ouverte au public ne peut excéder 1,50m.

Elle sera composée :

- d'un mur bahut de hauteur limité à 0,70 m surmonté ou non d'un dispositif à claire voie doublé ou non d'une haie,
- ou d'une haie doublée ou non d'un treillage métallique.

ARTICLE NB 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

Prévoir deux garages ou plans de stationnement par logement.

ARTICLE NB 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

- SECTION III -
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NB 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ARTICLE NB 15 - DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

CHAPITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NC

CARACTERE DE LA ZONE NC

Cette zone comprend les terrains non équipés destinés à réserver par le plan d'occupation des sols pour l'exploitation agricole et l'élevage. La sécurité des exploitants est garantie.

L'aménagement et l'extension des constructions non agricoles existantes y sont possibles.

Le secteur Nce représente l'emprise d'un couloir de future ligne électrique Manbelin – Luxeuil-les-Bains.

- SECTION I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NC 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.

II- Sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées à la réalisation des équipements publics.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- L'aménagement et l'extension (accolée ou non) des constructions, activités et établissements existants ou autorisés sauf dans le secteur NC et sous réserve :
 - que cette opération se réalise sur la parcelle support de la construction principale ou sur celle immédiatement voisine (si la superficie de la parcelle support de la construction principale existante est insuffisante) et à proximité de la construction principale,
 - que l'immeuble soit en bon état,
 - qu'il soit préalablement doté des équipements publics de desserte en voirie, eau, électricité de caractéristiques suffisantes,
 - qu'il ne soit pas susceptible de gêner l'extension ou l'aménagement d'une exploitation agricole voisine existante.

- 2- Les constructions à usage d'habitation (logements de fonction situés à proximité du siège d'exploitation) et d'activités directement liées et nécessaires :
- aux activités agricoles, horticoles,
 - à la transformation du bois (activités économiques non polluantes liées à l'exploitation du bois).

Des annexes au bâtiment d'habitation citées ci-dessus sont autorisées dans la limite de 40 m².

- 3- Les locaux professionnels et installations classées nécessaires aux activités agricoles, horticoles et sylvicoles, ainsi que l'extension des exploitations existantes se feront conformément au règlement sanitaire départemental.
- 4- Les affouillements et exhaussements de sol sauf dans le secteur NCr (nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées).
- 5- La construction d'un seul abri de chasse sur la Commune à condition que le bénéficiaire du permis de construire soit l'A.C.C.A. et que la surface soit de 20 m² environ (L'Architecte Conseil de la D.D.E. sera consulté sur l'autorisation d'occuper le sol).

ARTICLE NC 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Rappels

Sans objet.

II- Interdictions

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article NC 1 sont interdites et notamment :

- 1- Les constructions à usage :
- d'habitation,
 - hôtelier,
 - d'équipement collectif,
 - de commerce et d'artisanat,
 - de bureaux et de services,
 - industriel,
 - d'entrepôts commerciaux,
 - de stationnement,
 - d'abris de jardin et de pêche,
 - de piscine,
 - les bûchers, remises, annexes ou dépendances de constructions situées en zone urbaine.
- 2- Les lotissements : - à usage d'habitation,
- à usage d'activités.
- 3- Les installations classées non agricoles.
- 4- Les caravanes isolées.
- 5- Les terrains de caravanage.

- 6- Les terrains de camping.
- 7- Dans la catégorie des installations et travaux divers :
 - les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public,
 - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules.
- 8- Les carrières.

**- SECTION II -
CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

ARTICLE NC 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voiries nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

La création de nouveaux accès directs sur la RN 19 est interdite.

ARTICLE NC 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

- Assainissement

1- Eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines ou des dispositifs de traitement, conformément au règlement sanitaire départemental. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé (eaux usées et eaux pluviales isolées l'une par rapport à l'autre).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leur frais, leur construction à ce réseau dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

2- Eaux pluviales

Quand le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

3- Les eaux résiduaires

Sans préjudice de la réglementation applicable aux établissements classés, l'évacuation des eaux résiduaires est soumise aux prescriptions de qualité définies par le règlement en vigueur.

ARTICLE NC 5 – CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Du fait de l'assainissement individuel, la nature, la surface, la forme et la topographie du terrain support d'une construction, extension ou restauration doivent permettre l'application du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE NC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1- Servitudes relatives aux voies

Toute construction et installation doit être implanté à :

- 10 m au moins de l'axe des voies communales,
- 15 m au moins de l'axe des CD,
- 35 m au moins de l'axe de la RN 19,
- 20 m au moins de l'axe de la voie ferrée.

A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

2- Hauteur relative

Néant.

ARTICLE NC 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

- 1- Les constructions sont interdites sur les limites des zones urbaines et des zones NA.
- 2- Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 6 mètres.
- 3- Sur les terrains riverains du Bourbier les constructions doivent être implantées compte tenu d'un recul minimum de 10 m par rapport à la rive. Les clôtures doivent tenir compte de cette règle.
- 4- Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des espaces boisés soumis au régime forestier.

ARTICLE NC 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces d'habitation ne soient masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus 45° au dessus du plan horizontal.

ARTICLE NC 9 – EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE NC 10 – HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**Hauteur absolue**

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol naturel existant jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclues.

La hauteur maximum des constructions à usage d'habitation ne peut excéder 12 m.

Cette hauteur peut être majorée de 3 m pour les bâtiments agricoles.

Dans le secteur Nce, cette hauteur ne peut excéder 8 m pour toutes les constructions (ne peut être majorée).

ARTICLE NC 11- ASPECT EXTERIEUR

- 1- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on le réfèrera à l'article UA11.
- 2- Les dispositions de l'article R 111-21 du code de l'urbanisme sont applicables : " Le permis de construire peut être refusé ou n'être accordé que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales, si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage naturel ou urbain, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. "
- 3- Les constructions y compris les annexes doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
- 4- L'aspect des constructions agricoles doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

ARTICLE NC 12 – STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE NC 13 –ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Néant.

-SECTION III-
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NC 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Néant.

ARTICLE NC 15- DEPASSEMENT DU COS

Néant.

CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE ND

CARACTERE DE LA ZONE ND

Cette zone naturelle couvre essentiellement les espaces boisés qui doivent être strictement protégés ainsi que les sites, paysages naturels et richesses du sol.

- SECTION I -

NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE ND 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

I- Rappels

- 1- L'édification de clôtures est soumise à déclaration.
- 2- Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
- 3- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan.

II- Ne sont notamment admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations liées à la réalisation des équipements publics.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à l'exploitation de la forêt soumise au régime forestier.

III- Toutefois, les occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer la surveillance de la forêt.
- 2- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- 3- Les abris de pêche aux conditions suivantes :
 - qu'un seul abri soit construit par étang,
 - que la surface soit de 20 m² environ (l'Architecte Conseil de la D.D.E. sera consulté sur l'autorisation d'occuper le sol).

ARTICLE ND 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

I- Rappels

Les demandes de défrichement sont irrecevables dans les espaces boisés classés.

II- Interdictions

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article ND 1 sont interdites.

- SECTION II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Tout terrain enclavé est inconstructible à moins que son propriétaire ne produise une servitude de passage suffisante instituée par acte authentique ou par vote judiciaire en application de l'article 682 du code civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.

Les caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement, la collecte des ordures ménagères, etc...

2- Voiries nouvelles

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent et aux opérations qu'elles doivent desservir.

ARTICLE ND 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

- Alimentation en eau potable

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être alimentée en eau potable, soit par branchement sur un réseau collectif de distribution de caractéristiques suffisantes, soit par captage, forage ou puits particuliers conformément à la réglementation en vigueur notamment à 35 m au moins de tout réseau d'épandage ou de rejet d'eaux usées.

Lorsque la parcelle est desservie par un réseau collectif de distribution d'eau potable, le branchement sur ce réseau est obligatoire pour toute opération nouvelle qui requiert une alimentation en eau.

- Assainissement

1- Eaux usées

Les eaux ménagères et matières usées doivent à défaut de branchement possible sur un réseau d'égout public être dirigées par des canalisations souterraines ou des dispositifs de traitement, conformément au règlement sanitaire départemental. Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau quand il sera réalisé (eaux usées et eaux pluviales isolées l'une par rapport à l'autre).

L'évacuation des eaux ménagères et des effluents non traités dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

En cas de création par la commune d'un réseau d'assainissement postérieurement à l'édification de la construction, les propriétaires seront tenus de raccorder à leur frais, leur construction à ce réseau dans la mesure où il est établi sous la voie publique à laquelle ces immeubles ont accès soit directement, soit par l'intermédiaire de voie privée ou de servitude de passage.

2- Eaux pluviales

Quand le réseau existe, les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

ARTICLE ND 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Du fait de l'assainissement individuel, la nature, la surface, la forme et la topographie du terrain support d'une construction, extension ou restauration doivent permettre l'application du règlement sanitaire départemental.

ARTICLE ND 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

1- Servitudes relatives aux voies

Toute construction et installation doit être implantée à :

- 10 m au moins de l'axe des voies communales,
- 20 m au moins de l'axe de la voie ferrée.

A l'angle de deux voies l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

2- Hauteur relative

Néant.

ARTICLE ND 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES DE LA PARCELLE

- 1- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives.
- 2- Les constructions sont autorisées en retrait des limites séparatives et dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus bas et le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

ARTICLE ND 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Néant.

ARTICLE ND 9 - EMPRISE AU SOL

Néant.

ARTICLE ND 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions autorisables ne doit pas excéder 8 m au faîtage.

ARTICLE ND 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions nécessaires à l'exploitation des types d'occupation des sols autorisés doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

ARTICLE ND 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE ND 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer soumis aux dispositions des articles L 130-1 et suivants du code de l'urbanisme.

- SECTION III -
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE ND 14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant.

ARTICLE ND 15- DEPASSEMENT DU C.O.S.

Néant.

TITRE IV
ANNEXES

1- DEFINITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES

1- DEFINITIONS

Alignement

L'alignement est la limite qui sépare le domaine public du domaine privé au droit des propriétés riveraines des voies publiques.

Camping - Caravaning

- Le camping aménagé est le camping classé par catégories et répondant à des normes définies par un arrêté. Il est soumis à autorisation préfectorale.
- Le camping déclaré est une des formes d'accueil en milieu rural. Il comprend le camping à la ferme et les aires naturelles de camping. Il fait l'objet d'une simple déclaration à la Mairie (décret 68 134 du 9 février 1968 modifiant le décret du 7 février 1959).

Coefficient d'Occupation des sols (C.O.S.)

- Le COS est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre susceptible d'être construits par mètre carré de sol.
- Les modalités de calcul du COS sont fixées par articles R 123-22 et R 122-2 du code de l'urbanisme rappelés ci-après.
- Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, le COS est calculé sur l'ensemble de l'opération.

Emprise au sol

- L'emprise au sol s'entend comme la projection orthogonale au sol du volume bâti, non compris les balcons et éléments en saillies de moins de 0.80 mètre.
- Dans le cas d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations, l'emprise au sol est calculée sur l'ensemble de l'opération.

Façade de parcelle

La façade d'une parcelle est sa limite côté alignement.

Groupe d'habitations

Un groupe d'habitations constitue une opération de construction dans laquelle les bâtiments doivent être édifiés, sur un même terrain, par une seule personne physique ou morale, bénéficiaire d'un permis de construire.

Lotissement

- Un lotissement est une division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux le nombre de terrains issus de la dite propriété.
- Les modalités d'application sont définies par les articles R 315-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Marge d'isolement

La marge d'isolement est la distance entre une construction et la limite de l'unité foncière.

Marge de reculement

La marge de reculement est la distance entre une construction et une ligne déterminée qui peut être l'alignement ou l'axe de la voie.

Opération d'ensemble

Une opération d'ensemble peut être soit un groupe d'habitations, soit une ZAC ou une A.F.U.

Parcelle

Une parcelle est une portion de terrain appartenant à un même propriétaire et constituant l'unité cadastrale.

Restauration

Un édifice ancien ne peut être restauré que s'il présente encore l'aspect d'une construction utilisable (les murs porteurs doivent être debout tout ou partie de la toiture subsister...).

Unité foncière

Une unité foncière est une parcelle ou un ensemble de parcelles se jouxtant et appartenant à un même propriétaire.

2- PARTICIPATIONS A LA REALISATION D'EQUIPEMENTS PUBLICS EXIGIBLES A L'OCCASION DE LA DELIVRANCE D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL

Article L 332-6

Les bénéficiaires d'autorisations de construire ne peuvent être tenus que des obligations suivantes :

- 1- Le versement de la taxe locale d'équipement prévue à l'article 1585 A du Code général des impôts ou de la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;
- 2- Le versement des contributions aux dépenses d'équipements publics mentionnées à l'article L 332-6-1. Toutefois ces contributions telles qu'elles sont définies aux 2o et 3o dudit article ne peuvent porter sur les équipements publics donnant lieu à la participation instituée dans les secteurs d'aménagement définis à l'article L. 332-9 ;
- 3- La réalisation des équipements propres mentionnés à l'article L. 332-15 ;
- 4- Le versement de la redevance d'archéologie préventive prévue à l'article 9 de la loi no 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

Article L 332-6-1

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2o de l'article L. 332-6 sont les suivantes :

- 1-
 - a) (Abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 46, 3o) (*)
 - b) (Abrogé par L. no 2000-1208, 13 déc. 2000, art. 46, 3o) (*)
 - c) La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L. 142-2 ;
 - d) La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599 B du Code général des impôts ;
 - e) (L. no 86-1318, 30 déc. 1986, art. 32-II-1o) La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599 OB du Code général des impôts ;
- 2-
 - a) La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L. 35-4 du Code de la santé publique ;
 - b) La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L. 421-3 ;
 - c) La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L. 332-8 ;
 - d) (L. no 2003-590, 2 juill. 2003, art. 53) La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L. 332-11-1 ;
 - e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 p. 100 de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisations portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites ;
- 3- La participation des riverains prévue par la législation applicable dans les départements du Haut-Rhin, du Bas-Rhin et de la Moselle, celle-ci pouvant être actualisée pour tenir compte du délai écoulé entre la date de réalisation des travaux concernés et le moment de perception de cette participation. Elle peut également inclure les frais de premier établissement de l'éclairage public.

Article L 332-7

L'illégalité des prescriptions exigeant des taxes ou des contributions aux dépenses d'équipements publics est sans effet sur la légalité des autres dispositions de l'autorisation de construire.

Lorsque l'une de ces prescriptions est annulée pour illégalité, l'autorité qui a délivré l'autorisation prend, compte tenu de la décision juridictionnelle devenue définitive, un nouvel arrêté portant la prescription d'une taxe ou d'une contribution aux dépenses d'équipements publics.

Article L 332-8

Une participation spécifique peut être exigée des bénéficiaires des autorisations de construire qui ont pour objet la réalisation de toute installation à caractère industriel, agricole, commercial ou artisanal qui, par sa nature, sa situation ou son importance, nécessite la réalisation d'équipements publics exceptionnels.

Lorsque la réalisation des équipements publics exceptionnels n'est pas de la compétence de l'autorité qui délivre le permis de construire, celle-ci détermine le montant de la contribution correspondante, après accord de la collectivité publique à laquelle incombent ces équipements ou de son concessionnaire.

Article L 332-9

Dans les secteurs de la commune où un programme d'aménagement d'ensemble a été approuvé par le conseil municipal, il peut être mis à la charge des constructeurs tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans le secteur concerné. Lorsque la capacité des équipements programmés excède ces besoins, seule la fraction du coût proportionnelle à ces besoins peut être mise à la charge des constructeurs. Lorsqu'un équipement doit être réalisé pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans plusieurs opérations successives devant faire l'objet de zones d'aménagement concerté ou de programmes d'aménagement d'ensemble, la répartition du coût de ces équipements entre différentes opérations peut être prévue dès la première, à l'initiative de l'autorité publique qui approuve l'opération.

Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, les constructions édifiées dans ces secteurs sont exclues du champ d'application de la taxe.

Le conseil municipal détermine le secteur d'aménagement, la nature, le coût et le délai prévus pour la réalisation du programme d'équipements publics. Il fixe, en outre, la part des dépenses de réalisation de ce programme qui est à la charge des constructeurs, ainsi que les critères de répartition de celle-ci entre les différentes catégories de constructions. Sa délibération fait l'objet d'un affichage en mairie. Une copie de cette délibération est jointe à toute délivrance de certificat d'urbanisme.

Sont exonérées de la participation prévue au présent article les constructions édifiées dans une zone d'aménagement concerté lorsque leur terrain d'assiette a fait l'objet d'une cession, location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone ou d'une convention par laquelle le propriétaire du terrain s'engage à participer à la réalisation de ladite zone.

Article L 332-10

La participation prévue à l'article précédent est exigée sous forme de contribution financière ou, en accord avec le demandeur de l'autorisation, sous forme d'exécution de travaux ou d'apports de terrains, y compris au cas où le constructeur est une personne publique.

La mise en recouvrement de la participation sous forme de contribution financière se fait dans les délais fixés par l'autorité qui délivre l'autorisation de construire. Ces délais ne peuvent être décomptés qu'à partir du commencement des travaux qui ont fait l'objet de l'autorisation.

Article L 332-11

Lorsque le programme d'aménagement d'ensemble fait l'objet d'une modification substantielle, le conseil municipal peut, pour les autorisations à venir, réviser le régime de la participation dans les conditions prévues à l'article L 332-9.

Si les équipements publics annoncés n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la délibération instituant ou modifiant la participation, la restitution des sommes éventuellement versées ou de celles qui correspondent au coût des prestations fournies peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire. Dans les communes où la taxe locale d'équipement est instituée, la taxe est alors rétablie de plein droit dans le secteur concerné et la restitution de ces sommes peut être demandée par les bénéficiaires des autorisations de construire pour la part excédant le montant de la taxe locale d'équipement qui aurait été exigible en l'absence de la délibération prévue à l'article L. 332-9. Les sommes à rembourser portent intérêt au taux légal.

Lorsque les bénéficiaires d'autorisations de construire mentionnés ci-dessus sont des lotisseurs ou des associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office, les sommes définies à l'alinéa précédent peuvent être réclamées par les constructeurs qui en auront définitivement supporté la charge.

Article L 332-11-1

« Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la construction des voies nouvelles ou l'aménagement des voies existantes ainsi que l'établissement ou l'adaptation des réseaux qui leur sont associés, lorsque ces travaux sont réalisés pour permettre l'implantation de nouvelles constructions. »

Pour chaque voie, le conseil municipal précise les études, les acquisitions foncières et les travaux à prendre en compte pour le calcul de la participation, compte tenu de l'équipement de la voie prévu à terme. Peuvent être financés les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie ainsi que les réseaux d'eau potable, d'électricité et d'assainissement. Les études, les acquisitions foncières et les travaux relatifs à la voirie comprennent l'éclairage public, le dispositif d'écoulement des eaux pluviales et les éléments nécessaires au passage des réseaux souterrains de communication.

Seuls les études, les acquisitions foncières et les travaux à réaliser, définis par le conseil municipal, sont mis à la charge des propriétaires. Lorsqu'une voie préexiste, si aucun aménagement supplémentaire de la voie n'est prévu par le conseil municipal, ces travaux peuvent ne concerner que les réseaux. Dans ce cas, le conseil municipal peut prévoir, avec l'accord du ou des établissements publics de coopération intercommunale ou syndicats mixtes compétents pour ces réseaux, que la participation leur sera versée directement.

Le conseil municipal arrête la part du coût mise à la charge des propriétaires riverains. Cette part est répartie entre les propriétaires au prorata de la superficie des terrains bénéficiant de cette desserte et situés à moins de quatre-vingts mètres de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de quatre-vingts mètres sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à cent mètre ni inférieure à soixante mètre. Le conseil municipal peut également exclure les terrains qui ne peuvent supporter de constructions du fait de contraintes physiques et les terrains non constructibles du fait de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la compétence de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale. Lorsque, en application de l'alinéa précédent, le conseil municipal n'a prévu aucun aménagement supplémentaire de la voie et que les travaux portent exclusivement sur les réseaux d'eau et d'électricité, la commune peut également exclure les terrains déjà desservis par ces réseaux.

La participation n'est pas due pour les voies et réseaux compris dans le programme d'équipements publics d'une zone d'aménagement concerté créée en application de l'article L. 311-1 ou d'un programme d'aménagement d'ensemble créé en application de l'article L. 332-9.

Les opérations de construction de logements sociaux visées au II de l'article 1585 C du code général des impôts peuvent être exemptées de la participation.

Article L 332-11-2

La participation prévue à l'article L. 332-11-1 est due à compter de la construction d'un bâtiment sur le terrain.

Elle est recouvrée, comme en matière de produits locaux, dans des délais fixés par l'autorité qui

délivre le permis de construire.

Toutefois les propriétaires peuvent conclure avec la commune une convention par laquelle ils offrent de verser la participation avant la délivrance d'une autorisation de construire.

La convention fixe le délai dans lequel la voie et les réseaux seront réalisés et les modalités de règlement de la participation. Elle précise le régime des autres contributions d'urbanisme applicables au terrain, les dispositions d'urbanisme, les limitations administratives au droit de propriété et l'état des équipements publics existants ou prévus.

La convention est, dès publication de la délibération du conseil municipal l'approuvant, créatrice de droit au sens des dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 160-5.

Si la demande de permis de construire prévue à l'article L. 421-1 est déposée dans le délai de cinq ans à compter de la signature de la convention et respecte les dispositions d'urbanisme mentionnées par la convention, celles-ci ne peuvent être remises en cause pour ce qui concerne le cocontractant de la commune ou ses ayants droit.

Si la voie ou les réseaux n'ont pas été réalisés dans le délai fixé par la convention, les sommes représentatives du coût des travaux non réalisés sont restituées au propriétaire, sans préjudice des indemnités éventuelles fixées par les tribunaux.

Article L 332-12

Les dispositions des articles L. 332-6 et L. 332-7 sont applicables dans les conditions suivantes aux lotisseurs ainsi qu'aux personnes aménageant des terrains destinés à l'accueil d'habitations légères de loisir et aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Peuvent être mis à la charge du lotisseur, de la personne aménageant un terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir ou de l'association foncière urbaine par l'autorisation de lotir, par l'autorisation d'aménager, ou par l'acte administratif approuvant le plan de remembrement :

- a) Le versement pour dépassement du plafond légal de densité dans les conditions prévues à l'article L. 333-9-1 ;
- b) La participation pour dépassement du coefficient d'occupation des sols dans les conditions prévues à l'article L. 332-1 ;
- c) La participation spécifique pour équipements publics exceptionnels dans les conditions prévues à l'article L. 332-8 ;
- d) Une participation forfaitaire représentative de la participation prévue à l'article L. 332-9 et des contributions énumérées aux a , b , d et e du 2o et au 3o de l'article L. 332-6-1 ;
- e) Il ne peut être perçu sur les constructeurs aucune des contributions ou participations qui ont été mises à la charge du lotisseur, de la personne ayant aménagé le terrain destiné à l'accueil d'habitations légères de loisir, ou de l'association foncière urbaine de remembrement.

Article L 332-13

Lorsque la commune fait partie d'un établissement public de coopération intercommunale ou d'un syndicat mixte compétent pour la réalisation des équipements donnant lieu à participation au titre de la présente section, la participation est instituée, dans les mêmes conditions, par l'établissement public qui exerce la compétence considérée, quel que soit le mode de gestion retenu. La participation est versée à l'établissement public.

Article L 332-14

Des décrets en Conseil d'État déterminent, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.

3- EQUIPEMENTS PROPRES DONT LA REALISATION PEUT ETRE EXIGEE DES BENEFICIAIRES D'AUTORISATIONS D'OCCUPER OU D'UTILISER LE SOL

Article L 332-15

L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager ou de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés.

Les obligations imposées par l'alinéa ci-dessus s'étendent au branchement des équipements propres à l'opération sur les équipements publics qui existent au droit du terrain sur lequel ils sont implantés et notamment aux opérations réalisées à cet effet en empruntant des voies privées ou en usant de servitudes.

L'autorisation peut également, avec l'accord du demandeur et dans les conditions définies par l'autorité organisatrice du service public de l'eau ou de l'électricité, prévoir un raccordement aux réseaux d'eau ou d'électricité empruntant, en tout ou partie, des voies ou emprises publiques, sous réserve que ce raccordement n'excède pas cent mètres et que les réseaux correspondants, dimensionnés pour correspondre exclusivement aux besoins du projet, ne soient pas destinés à desservir d'autres constructions existantes ou futures.

En cas de classement ultérieur dans la voirie et les réseaux publics, les travaux exigés au titre des équipements propres n'ouvrent pas droit à l'action en répétition prévue à l'article L. 332-6.

L'autorité qui approuve le plan de remembrement peut imposer les mêmes obligations aux associations foncières urbaines de remembrement autorisées ou constituées d'office.

Article L 332-16

Un décret en Conseil d'État détermine, en tant que de besoin, les conditions d'application de la présente section.

4- EMBLEMENTS RESERVES

Article L 123-1 du Code de l'Urbanisme

Les plans locaux d'urbanisme exposent le diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques et précisent les besoins répertoriés en matière de développement économique, d'aménagement de l'espace, d'environnement, d'équilibre social de l'habitat, de transports, d'équipements et de services.

Ils comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune.

Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à

des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en

cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics.

Les plans locaux d'urbanisme couvrent l'intégralité du territoire de la commune en cas d'élaboration par la commune ou, en cas d'élaboration par un établissement public de coopération intercommunale compétent, l'intégralité du territoire de tout ou partie des communes membres de cet établissement ou l'intégralité du territoire de ce dernier, à l'exception des parties de ces territoires couvertes par un plan de sauvegarde et de mise en valeur. Toutefois, dans les communes couvertes par un schéma de cohérence territoriale qui identifie les secteurs d'aménagement et de développement touristique d'intérêt intercommunal, un plan local d'urbanisme partiel couvrant ces secteurs peut être élaboré par un établissement public de coopération intercommunale sous réserve que chaque commune concernée couvre sans délai le reste de son territoire par un plan local d'urbanisme et recueille l'avis de l'établissement public de coopération intercommunale sur la compatibilité de son projet d'aménagement et de développement durable avec celui de l'établissement public de coopération intercommunale.

En cas d'annulation partielle par voie juridictionnelle d'un plan local d'urbanisme, l'autorité compétente élabore sans délai les nouvelles dispositions du plan applicables à la partie du territoire communal concernée par l'annulation. Il en est de même des plans d'occupation des sols qui, à la date de publication de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée, ne couvrent pas l'intégralité du territoire communal concerné. En cas de modification de la limite territoriale de communes, les dispositions du plan local d'urbanisme applicables à la partie détachée d'un territoire communal restent applicables après le rattachement à l'autre commune sauf si celle-ci a précisé, dans le dossier soumis à enquête publique en application de l'article L. 2112-2 du code général des collectivités territoriales, qu'elle entendait que la modification de limite territoriale emporte, par dérogation au présent chapitre, abrogation desdites dispositions. Lorsqu'il résulte de la modification de la limite territoriale d'une commune que le plan local d'urbanisme ne couvre pas la totalité du territoire communal, la commune élabore sans délai les dispositions du plan applicables à la partie non couverte.

Les plans locaux d'urbanisme comportent un règlement qui fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, ils peuvent :

- 1- Préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être fait ou la nature des activités qui peuvent y être exercées ;
- 2- Définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées ;
- 3- Dispositions déclarées non conformes à la Constitution par décision du Conseil constitutionnel no 2000-436 DC du 7 décembre 2000 ;
- 4- Déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant ;

- 5- Délimiter les zones ou parties de zones dans lesquelles la reconstruction ou l'aménagement de bâtiments existants pourrait, pour des motifs d'urbanisme ou d'architecture, être imposé ou autorisé avec une densité au plus égale à celle qui était initialement bâtie, nonobstant les règles fixées au 13o ci-dessous, et fixer la destination principale des îlots ou immeubles à restaurer ou à réhabiliter ;
- 6- Préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public et délimiter les zones qui sont ou peuvent être aménagées en vue de la pratique du ski et les secteurs réservés aux remontées mécaniques en indiquant, le cas échéant, les équipements et aménagements susceptibles d'y être prévus ;
- 7- Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;
- 8- Fixer les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général ainsi qu'aux espaces verts ;
- 9- Localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ;
- 10- Délimiter les secteurs dans lesquels la délivrance du permis de construire peut être subordonnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée ;
- 11- Délimiter les zones visées à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales concernant l'assainissement et les eaux pluviales ;
- 12- Fixer une superficie minimale des terrains constructibles lorsque cette règle est justifiée par des contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif « ou lorsque cette règle est justifiée pour préserver l'urbanisation traditionnelle ou l'intérêt paysager de la zone considérée » ;
- 13- Fixer un ou des coefficients d'occupation des sols qui déterminent la densité de construction admise :
 - dans les zones urbaines et à urbaniser ;
 - dans les zones à protéger en raison de la qualité de leurs paysages et de leurs écosystèmes pour permettre, dans les conditions précisées par l'article L. 123-4, des transferts de constructibilité en vue de favoriser un regroupement des constructions.

Les documents graphiques du plan local d'urbanisme peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

Le plan local d'urbanisme doit, s'il y a lieu, être compatible avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer et de la charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'un plan local d'urbanisme, les

dispositions du plan local d'urbanisme sont applicables jusqu'à la révision de ce document, qui doit être achevée avant le terme d'un délai de trois ans.

Article L 123-17 du Code de l'Urbanisme

Le propriétaire d'un terrain bâti ou non bâti réservé par un plan local d'urbanisme pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert peut, dès que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L.230-1 et suivants.

Lorsqu'une des servitudes mentionnées à l'article L.123-2 est instituée, les propriétaires des terrains concernés peuvent mettre en demeure la commune de procéder à l'acquisition de leur terrain, dans les conditions et délais prévus aux articles L.23Q-1 et suivants.

Article L 423-1

Lorsqu'un emplacement est réservé par « un plan d'occupation des sols rendu public ou un plan local d'urbanisme approuvé », ou un document d'urbanisme en tenant lieu, pour un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert et que la construction à édifier a un caractère précaire, le permis de construire peut exceptionnellement être accordé, sur avis favorable de la collectivité intéressée à l'opération.

5- ESPACES BOISES CLASSES

Article L 130-1 du Code de l'Urbanisme

- Les plans d'occupation des sols peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient ou non soumis au régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies et réseaux de haies, des plantations d'alignement.

- Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

- Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue à l'article 157 du Code Forestier. Il est fait exception à ces interdictions pour l'exploitation des produits minéraux importants pour l'économie nationale ou régionale, et dont les gisements ont fait l'objet d'une reconnaissance par un Plan d'occupation des sols rendu public, ou approuvé avant le 10 juillet 1973 ou par le document d'urbanisme en tenant lieu approuvé avant la même date. Dans ce cas, l'autorisation ne peut être accordée que si le pétitionnaire s'engage préalablement à réaménager le site exploité et si les conséquences de l'exploitation, au vu de l'étude d'impact, ne sont pas dommageables pour l'environnement. Un décret en conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent alinéa.

- Dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un Plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public, ainsi que dans tout espace boisé classé, les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation préalable, sauf dans les cas suivants :

- s'il est fait application des dispositions des livres I et II du Code de Forestier,
- s'il est fait application d'un plan simple de gestion approuvé conformément aux dispositions de l'article 6 de la loi n° 63-810 du 6 août 1963,
- si les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté préfectoral après avis du centre régional de la propriété Forestière.

- L'autorisation de coupe et d'abattage d'arbres est délivrée dans les formes, conditions, délais déterminés par décret en Conseil d'Etat :

- Dans les communes où un Plan local d'urbanisme a été approuvé, au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération Intercommunale ou de l'Etat, selon les cas et modalités prévus aux articles L 421-2-1 à L 421-2-8. Toutefois, par dérogation aux dispositions de la loi n° 82-213 du 2 mars 1982 modifiée relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et à l'article L 421-4, la décision ne devient exécutoire que quinze jours après qu'il a été procédé à sa notification et à sa transmission au représentant de l'Etat. Les dispositions de l'article L 421-9 sont alors applicables,
- Dans les autres communes, au nom de l'Etat.

Article R 130-1

Les coupes et abattage d'arbres sont soumis à l'autorisation préalable dans les bois, forêts et parcs situés sur le territoire des communes ou parties de communes où établissement d'un Plan local d'urbanisme a été prescrit mais où ce plan n'a pas encore été rendu public ainsi que dans les espaces boisés classés.

Toutefois, une telle autorisation n'est pas requise:

- 1- Lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts;
- 2- Lorsque les bois et forêts sont soumis au régime forestier et administrés conformément aux dispositions du titre I du livre 1er de la première partie du code forestier;
- 3- Lorsque le propriétaire a fait agréer un plan simple de gestion dans les conditions prévues aux articles L 2224 à L 22-4 et à l'article L 223-2 du code forestier;
- 4- Lorsque les coupes entrent dans le cadre d'une autorisation par catégories définies par arrêté du commissaire de la République, pris après arrêté du commissaire de la République, pris après avis du centre régional de la propriété forestière en application de l'article L 130-1, 5ème alinéa.

6- MODES D'UTILISATION DU SOL

Modes d'utilisation du sol prévu à l'article R 442-2 du code de l'urbanisme ou autorisés avec ou sans conditions dans chacune des zones de règlement.

Article R 442-2 du Code de l'Urbanisme

Dans les communes ou parties de communes mentionnées à l'article R 442-1 ainsi que, pour les garages collectifs de caravanes, sur l'ensemble du territoire, est subordonnée à l'obtention d'une autorisation préalable la réalisation d'installations ou de travaux dans les cas ci-après énumérés lorsque l'occupation ou l'utilisation du terrain doit se poursuivre durant plus de trois mois:

- a) Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public;
- b) Les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules lorsqu'ils sont susceptibles de contenir au moins dix unités et qu'ils ne sont pas soumis à autorisation au titre de l'article R 443-4 ou de l'article R 443-7 ainsi que des garages collectifs de caravanes dans les conditions prévues au dernier alinéa de l'article R 442-1;
- c) Les affouillements et exhaussements du sol, à la condition que leur superficie soit supérieure à 100 mètres carrés et que leur hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement ou leur profondeur dans le cas d'un affouillement excède deux mètres.

7- ACCES SUR FONDS VOISINS

LA LOI D'ORIENTATION FONCIERE N° 67-1253 du 30/12/1967 (chapitre III -Article 36) A MODIFIE L'ARTICLE 682 DU CODE CIVIL;

Article 682 du Code Civil

Le propriétaire dont les fonds sont enclavés et qui n'a sur la voie publique aucune issue ou qu'une issue insuffisante, soit pour l'exploitation agricole, industrielle ou commerciale de sa propriété, soit pour la réalisation d'opérations de constructions ou de lotissement, est fondé à réclamer sur les fonds de ses voisins un passage suffisant pour assurer la desserte complète de ses Fonds, à charge d'une indemnité proportionnée au dommage qu'il peut occasionner

8- DEFINITION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Article R 123-22 du Code de l'Urbanisme

1° Sous réserve de ce qui est dit au 4 ci-dessous le coefficient d'occupation du sol est le rapport exprimant le nombre de mètres canés de plancher hors œuvre susceptibles d'être construits par mètre cané de sol. Pour une même zone ou partie de zone, des coefficients différents peuvent être fixés suivant la nature, la destination et les modalités de l'occupation ou de l'utilisation du sol.

2° Le coefficient d'occupation du sol s'applique à la superficie du terrain qui fait l'objet de la demande d'autorisation de construire, y compris, le cas échéant, les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R 332-15 et R 332-16. La surface des bâtiments existants conservés sur le terrain, appréciée comme il est dit à l'article L 111-5 est déduite des possibilités de constructions. Les emplacements réservés visés à l'article R 123-18 (IL 3°) sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain du droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité. Cette autorisation est instruite et, le cas échéant, accordée comme en matière de dérogation.

3° Le coefficient d'occupation du sol appliqué à la superficie déterminée comme il est dit au 2°, fixe, sous réserve des autres règles du Plan local d'urbanisme et des servitudes grevant l'utilisation du sol, une surface maximum de plancher hors œuvre nette susceptible d'être édifiée qui est calculée selon les

règles fixées à l'article R 112-2.

4° Lorsque le sol est destiné à une autre utilisation que la construction d'immeubles collectifs d'habitation, le premier terme du rapport défini du 1° ci-dessus être exprimé en unités autres que le mètre carré de plancher fixées par le règlement en application de l'article R 123-21 (2°, e)

Article R 112-1

La densité de construction est définie par le rapport entre la surface de plancher hors œuvre de cette construction et la surface du terrain sur laquelle elle est ou doit être implantée. »

La superficie des terrains cédés gratuitement en application des articles R 332-15 et R 332-16 est prise en compte pour la définition de la densité de construction.

Article R 112-2

La surface de plancher hors œuvre brute d'une construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau de la construction.

La surface de plancher hors œuvre nette d'une construction est égale à la surface hors œuvre brute de cette construction après déduction :

- a) des surfaces de plancher hors œuvre des combles et des sous-sols non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial,
- b) des surfaces de plancher hors œuvre des toitures - terrasses, des bacons, des loggias, ainsi que des surfaces non closes situées au rez-de-chaussée
- c) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments ou des parties de bâtiments aménagés en vue du stationnement des véhicules,
- d) des surfaces de plancher hors œuvre des bâtiments affectés au logement des récoltes, des animaux ou du matériel agricole ainsi que des surfaces des serres de production.

Sont également déduites de la surface hors œuvre dans le cas de la réfection d'un immeuble à usage d'habitation et dans la limite de cinq mètres carrés par logement, les surfaces de plancher affectées à la réalisation de travaux tendant à l'amélioration de l'hygiène des locaux et celles résultant de la fermeture de balcons, loggias et surfaces non closes situées en rez-de-chaussée.

II - DISPOSITIONS PARTICULIERES

RECOMMANDATIONS ARCHITECTURALES
RELATIVES AUX BATIEMENTS AGRICOLES

Sont souhaités :

- les bardages de couleur ivoire – brun clair ou bois naturel.
- les enduits effectués à la chaux grasse ou dans des teintes ocre claire sur murs en agglos.

EMPLACEMENTS RESERVES

Les emplacements réservés destinés à des voies, ouvrages publics, installations d'intérêt général et espaces verts sont inscrits au Plan d'Occupation des Sols au bénéfice de :

1- La Commune de BOUHANS-LES-LURE

N° d'opération	Désignation de l'emplacement réservé	Surface
1.1	Equipement public Installation sportive	0ha 75a

2- Le Département

N° d'opération	Désignation de l'emplacement réservé	Surface
2.1	Mise à 2x2 voies de la RD 64	8ha 00a