
ZONE A

1- DELIMITATION DE LA ZONE A

La zone A couvre les terres agricoles de la commune.

Elle comporte un secteur “Ae” réservé à l’implantation d’un Ecocentre considéré comme un STECAL. Le secteur « Ae » est concerné par des risques de mouvement de terrain aléas faibles et aléas moyens de glissement de terrain, aléas faibles d’effondrement en lien avec l’atlas des mouvements de terrain du Doubs.

ZONE A

II - DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES APPLICABLES

CARACTERE DE LA ZONE A

La zone A est réservée à l'exploitation des terres agricoles.

En secteur "Ae" sont autorisés les projets d'intérêt collectif compatibles avec la zone agricole de la commune et à destination d'un Ecocentre.

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

ARTICLE A1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception des constructions et installations suivantes et de celles admises sous condition à l'article A2 :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif **et notamment l'Ecocentre en secteur Ae.**
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et leurs activités annexes (camping à la ferme, gîte rural, etc.)

ARTICLE A2- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITION

Sont admises sous condition :

- les constructions et installations à usage d'habitat, de bureau, liés au développement de l'activité agricole "
- les constructions et installations à usage de bureau et de services, liés **à l'Ecocentre dans le secteur "Ae"**

Rappel :

Cependant, les occupations et utilisations du sol admises restent soumises notamment aux dispositions de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme.

En secteur « Ae » d'aléa moyen de mouvement de terrain, les projets sont réalisables sous conditions de précautions techniques (respect de mesures spécifiques ou réalisation d'une étude géotechnique) d'après le guide de recommandations pour l'instruction du droit des sols et la planification en l'absence de PPRMvt de la DDT du Doubs – jointe en annexe du règlement.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A3 - ACCES ET VOIRIE

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Le secteur "Ae" sera desservi par le chemin du Gradion.

Les voiries et parkings seront imperméabilisés, en raison du statut d'ICPE de l'écocentre, pour éviter des risques de pollution du sol

Rappel:

L'article R 111-4 du Code de l'Urbanisme est applicable.

ARTICLE A4- DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristique suffisante.

2 -ASSAINISSEMENT

" A défaut d'un raccordement possible au réseau public d'assainissement, les eaux usées devront être traitées par un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur."

Les constructions du secteur "Ae" seront reliées au réseau public d'assainissement

3 - EAUX PLUVIALES

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible.

Sur le secteur "Ae", une gestion différenciée des eaux pluviales sera mise en place entre les eaux pluviales des parkings, secteurs de bennes et de circulation qui feront l'objet d'un prétraitement avant rejet dans le réseau public existant et les eaux pluviales des toitures qui pourront être récupérées et réutilisées si possible et/ou envoyées dans le réseau public existant.

4- ELECTRICITE, TELEPHONE ET TELEDIFFUSION

Les réseaux et branchements seront réalisés en souterrain, autant que possible.

En secteur "Ae" les réseaux et branchements seront enterrés.

Rappel :

Toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes 1, 2, 3 et 4, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. De même, les dispositions de l'article L 421-5 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

ARTICLE A5-CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

ARTICLE A6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

En secteur "Ae", un recul minimum de 5 m est imposé aux constructions par rapport aux voies et emprises publiques. Cette règle ne s'applique pas aux clôtures qui pourront s'implanter à l'alignement ou en retrait.

Dans le reste de la zone, les constructions et installations admises devront respecter un recul minimum de 10 m par rapport aux voies et emprises publiques.

ARTICLE A7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions et installations admises s'implanteront à 5 m au moins des limites séparatives.

Par exception, les bâtiments d'élevage et autres bâtiments agricoles soumis à recul réglementaire en application de lois spécifiques respecteront ce recul par rapport aux limites des zones U et AU destinées à l'habitat.

Par exception, en secteur "Ae", les constructions et installations admises s'implanteront à 1 m au moins des limites séparatives.

ARTICLE A8- IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Les constructions et installations admises pourront s'implanter librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

ARTICLE A9- EMPRISE AU SOL

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

En secteur "Ae", le coefficient d'emprise au sol des constructions sera de 50 %.

ARTICLE A10- HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions ne pourra excéder 9 m. à l'égout du toit ou à l'acrotère, en tout point par rapport au terrain naturel à l'aplomb de ce point.

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour des éléments techniques et fonctionnels.

En secteur "Ae", la hauteur des constructions sera limitée à 7,50 m

ARTICLE A11-ASPECT EXTERIEUR

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."

En secteur "Ae", le projet devra présenter une insertion paysagère de qualité. Les bâtiments présenteront des teintes s'inscrivant dans le paysage de la vallée de la Loue. Les teintes blanches et criardes sont interdites. Les bennes seront intégrées dans le paysage par la mise en place d'un auvent et par des couleurs identiques entre-elles et se fondant également dans le paysage.

ARTICLE A12- STATIONNEMENT DES VEHICULES

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré impérativement en dehors des voies publiques et des voies ouvertes à la circulation générale.

ARTICLE A13- ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

En secteur "Ae", les clôtures seront accompagnées d'une végétalisation (haies ou talus engazonnés). Les marges de recul par rapport aux limites séparatives du site seront végétalisées sur une profondeur minimale d'1 m.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A14- COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de coefficient d'occupation du sol.