

## **CHAPITRE 1**

### **DISPOSITIONS APPLICABLES À LA ZONE A**

---

#### **CARACTERE DE LA ZONE**

Il s'agit d'une zone affectée aux activités agricoles. Elle a pour but de maintenir l'agriculture et de garantir le caractère agreste actuel.

Elle comporte :

- un secteur Ai soumis à des risques d'inondation,
- des "loges agricoles" typiques qu'il faudra préserver,
- deux bâtiments, repérés sur le plan graphique, qui peuvent changer de destination afin de préserver le patrimoine architectural que présente ces 2 bâtiments,
- un secteur Ag, correspondant au secteur de moyenne densité de dolines défini par l'Atlas du Doubs : Prévention des risques "mouvements de terrains". Dans ce secteur, une reconnaissance géotechnique est recommandée lors des projets de nouvelles constructions,
- un secteur Av, lié à la présence de vestiges archéologiques, défini par la DRAC.

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

#### **Rappels.**

##### **1 - Sont soumis à autorisation ou à déclaration :**

- L'édification de clôtures, autres que celles liées à des activités agricoles.
- Les installations et travaux divers, conformément aux articles R. 442-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
- Dans les espaces boisés classés au PLU, les coupes et abattages d'arbres sauf les exceptions prévues à l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme et par l'arrêté préfectoral du 12 mai 1978.
- Les travaux ayant pour effet de détruire un élément du paysage ou du bâti identifié et repéré dans les documents graphiques en application de l'article L.123-1-7° du Code de l'Urbanisme.

**2 - Les espaces boisés non classés** au P.L.U. restent soumis aux dispositions du Code Forestier, notamment en ce qui concerne le défrichement.

---

#### **ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites.**

---

##### **Sont interdites, les occupations et utilisations du sol suivantes :**

- Toutes les constructions en secteur Ai, autres que celles-ci visées à l'article A2 alinéa 4,
- Les constructions à usage :
  - . d'habitation, autres que celles visés à l'article A 2,
  - . de commerce et d'artisanat,
  - . de bureaux et de services,

- . industriel,
- . d'entrepôts commerciaux et industriels,
- . hôtelier, autres que celles visés à l'article A 2.
- Les lotissements
- Les carrières.
- Les caravanes isolées.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains aménagés pour l'accueil des campeurs et des caravanes.
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs.
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...), autres que ceux visés à l'article A 2.
- Les installations et travaux divers, autres que ceux visés à l'article A 2.

---

## **ARTICLE A 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières.**

---

### **1 - Sont autorisés, sous conditions particulières :**

- Les constructions à usage d'habitation et leurs annexes, seulement si elles sont directement liées et nécessaires à l'activité agricole, si elles sont implantées à moins de 100 m des bâtiments principaux d'exploitation, si elles s'inscrivent dans le paysage sans le dénaturer ou si elles présentent un projet paysager au même titre que celui défini par les bâtiments d'exploitation, si elles sont destinées au logement de l'exploitant et/ou de ses employés ou si elles constituent l'un des deux bâtiments repérés sur le plan graphique et pouvant changer de destination.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées à l'activité agricole.
- Les dépôts de matériel ou de matériaux indispensables au fonctionnement de l'activité agricole.
- En secteur Ai, les petits bâtiments agricoles (type loge) à condition qu'ils soient positionnés sur un terrain existant supérieur à la côte des plus hautes eaux connues et qu'ils n'entravent pas l'écoulement des eaux de ruissellement.

### **2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas le fonctionnement et le développement de l'activité agricole :**

- Les extensions sans création de nouveau logement, excepté si elles constituent l'un des deux bâtiments repérés sur le plan graphique et pouvant changer de destination, et les annexes des constructions existantes.
- Les activités d'accueil à caractère touristique ou hôtelier développées sur les exploitations agricoles ou dans le cadre de réaffectation de bâtiments agricoles (gîtes ruraux, gîtes d'enfants, chambres d'hôtes, camping à la ferme, aires naturelles de camping, fermes de séjour, fermes auberges, tables d'hôtes, relais équestres, relais à la ferme...). Cette réaffectation ne concerne pas les loges agricoles.
- Les constructions à usage d'équipements collectifs, seulement si elles ne nuisent pas à l'intérêt des sites.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

**SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

**ARTICLE A 3 - Accès 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 voie judiciaire, en application de l'article 682 du Code Civil.
- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- 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 apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie.

**2 - Voirie.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques ou privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir ; elles doivent notamment satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, ramassage des ordures ménagères, stationnement et déneigement.
- Les voies nouvelles, publiques ou privées, se terminant en impasse et desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

**ARTICLE A 4 - Desserte par les réseaux.**

Tous les dispositifs projetés relatifs à l'alimentation en eau potable et à l'assainissement doivent être conformes à la réglementation en vigueur.

**1 - Eau potable.**

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

**2 - Assainissement.**

*2.1 - Eaux usées.*

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, un dispositif d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisé.

Cependant, la possibilité de construire peut être refusée en raison d'inconvénients d'ordre sanitaire pouvant être suscités par le dispositif projeté.

De plus, le dispositif d'assainissement individuel doit être conçu de façon à pouvoir être mis hors circuit, et de manière telle que la construction puisse être directement raccordée au système public quand celui-ci sera mis en place.

Les filières d'assainissement individuel devront être conformes aux prescriptions du zonage d'assainissement. Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome à la parcelle est préconisée pour définir précisément la filière d'assainissement individuel à mettre en œuvre.

- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).
- L'évacuation des eaux usées dans le réseau d'eaux pluviales est interdite. 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.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collectif pluvial lorsqu'il existe.
- 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 des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

### ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

---

Néant

---

### ARTICLE A 6 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.

---

- Les constructions nouvelles doivent s'implanter à une distance de l'alignement au moins égale à 10 m. Ce recul est porté à 35 m par rapport à l'axe de la RD 72.
- Toutefois, les extensions des bâtiments existants peuvent être réalisées dans le prolongement de ceux-ci.
- Des reculs autres que ceux définis aux paragraphes précédents peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

---

### ARTICLE A 7 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

---

- Les constructions doivent s'implanter en respectant une marge d'isolement telle que la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 m.

---

**ARTICLE A 8 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.**

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions sur un même terrain doit permettre l'entretien facile des marges d'isolement et des bâtiments eux-mêmes, ainsi que le passage et le fonctionnement du matériel de lutte contre l'incendie. Cette distance ne peut être inférieure à 5 m.

---

**ARTICLE A 9 - Emprise au sol.**

---

Néant

---

**ARTICLE A 10 - Hauteur des constructions.**

---

- La hauteur des constructions à usage unique d'habitation, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 6 m.
- La hauteur des autres constructions, mesurée à l'égout de toiture, ne doit pas excéder 15 m avec un dépassement possible de 2 m en cas d'impératifs techniques et fonctionnels.

---

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**

---

**1 - Généralités.**

- Les constructions, y compris les annexes, et les clôtures 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 dont la qualité architecturale mérite d'être respectée, sans toutefois constituer un pastiche d'architecture pseudo-régionale.

- L'aspect des constructions à usage agricoles ou d'équipements collectifs, doit, par l'utilisation de matériaux et de techniques appropriées, exprimer une recherche traduisant de façon esthétique leur caractère fonctionnel et assurant leur bonne intégration au cadre bâti.

- Les constructions annexes doivent être intégrées dans la composition architecturale des bâtiments, sans porter atteinte par leurs dimensions, leurs couleurs, ou les matériaux employés, au caractère de l'environnement.

**2 - Façades.**

- Tous les matériaux d'imitation sont proscrits (faux-bois, fausses pierres, etc. ...).

- Les bâtiments agricoles, à dominante de tôles laquées de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac alu,...) étant interdit.

- Les matériaux destinés à être recouverts d'un bardage, d'un revêtement mural ou d'un enduit tels que moellons de bétons, briques creuses, béton brut de décoffrage, charpente métallique porteuse... devront être traités.

- Les bâtiments agricoles seront traités à dominante de bois ou de tôles laquées de couleur s'insérant dans le paysage, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac alu...) est interdit.

- Les loges agricoles seront constituées de matériaux traditionnels avec la possibilité d'être recouvert de bardage bois. Les bardages de couleurs seront interdits.

### 3 - Percements.

- Pour la restauration, on prendra soin de ne pas modifier les proportions des percements des façades. Il faudra se référer aux modules des ouvertures existantes.
- Les fenêtres à petits carreaux sont déconseillées.

### 4 - Toitures.

#### 4.1 - Formes de toitures.

- La couverture des bâtiments principaux devra être réalisée au moyen de toitures à deux versants minimum.
- La pente des toitures des habitations devra s'harmoniser avec celles des constructions existantes. Elle sera comprise entre 60% et 100% en fonction des matériaux utilisés. Certains cas particuliers peuvent être étudiés pour des pentes supérieures dans le centre ancien.
- Les toitures terrasses sont interdites à l'exception des cas suivants :
  - . une extension d'une toiture terrasse existante,
  - . création d'une toiture terrasse dans la mesure où elle est accessible et liée au fonctionnement des parties habitables.
- Les toitures à un seul pan sont interdites. Elles peuvent toutefois être tolérées lorsqu'elles viennent en appui d'un mur existant sans en dépasser les héberges.
- La direction du faîtage principal se composera avec les directions générales des toitures environnantes.
- Les toitures des bâtiments à usage d'activités agricoles :
  - . la pente des toitures sera comprise entre 30% et 100%,
  - . les couleurs des matériaux de couverture devront reprendre celles des fermes traditionnelles.

#### 4.2 - Matériaux de toitures.

- Les matériaux de couverture doivent reprendre ceux de l'architecture traditionnelle. Le fibrociment ondulé ou le polyester sont interdits pour les zones d'habitation. Le choix du matériau de couverture n'est toutefois pas imposé. Il faudra prendre en compte l'environnement immédiat, sans forcément le copier (tuiles en terre cuite, béton de ton rouge foncé, zinc patiné, cuivre, inox plombé...).
- Pour les loges agricoles, la tuile est obligatoire, la pente des toitures sera de 15° minimum.

### 5 - Divers.

- Les constructions doivent s'adapter à la topographie locale et au sol naturel.

---

### ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc. ...) doit être assuré en dehors des voies publiques. Les manoeuvres d'entrée ou de sortie des véhicules doivent pouvoir s'effectuer hors des voies publiques.