

## PARTIE 2. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

- 1- CHAMP D'APPLICATION DU PLUI
- 2- PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DU SOL
- 3- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES
- 4- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU
- 5- DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PATRIMOINE ET AUX PAYSAGES
- 6- ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

# 1. CHAMP D'APPLICATION DU PLUI

---

Le présent règlement s'applique au territoire intercommunal de la communauté d'agglomération du Grand Dole (47 communes), à l'exception du périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Dole, dans lequel le PSMV vaut document d'urbanisme.

Il est établi en application des articles L.151-8 à L.151-42 et R.151-9 à R.151-50 du Code de l'Urbanisme. Il s'applique aux constructions\* nouvelles et à tout aménagement de constructions existantes\*.

Il s'applique également aux installations classées pour la protection de l'environnement ainsi qu'aux démolitions (article L.421-3 du Code de l'Urbanisme).

1. Les dispositions du présent règlement sont applicables à tous les travaux, constructions\*, plantations, affouillements\* ou exhaussements\* des sols, ouvrages, installations et opérations réalisés sur des terrains\* ou parties de terrain\* localisés dans la zone.
2. Lorsque la zone comprend des indices (exemple : UA, UB, UC, etc.), la règle de la zone leur est applicable sauf dans le cas où des dispositions spécifiques à ces secteurs complètent ou se substituent à la règle générale prévue pour la zone,
3. Les dispositions du présent PLUI ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions\* avoisinantes. L.152-3 du Code de l'Urbanisme,
4. Les équipements techniques\* (transformateurs électriques, abri bus, etc.) peuvent être implantés à des reculs différents de ceux prévus à l'article 2 - « Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère », pour répondre au mieux aux besoins des services publics.
5. La reconstruction à l'identique d'un bâtiment\* détruit par un sinistre est autorisée « nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire du plan local d'urbanisme ». (L.111-15 du code de l'urbanisme, modifié par la loi du 02 Juillet 2003).

## 2. PORTÉE DU RÈGLEMENT À L'ÉGARD D'AUTRES LÉGISLATIONS RELEVANT DE L'OCCUPATION DU SOL

### 2.1 Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Le PLUI se substitue aux dispositions du Règlement National d'Urbanisme, à l'exception des règles d'ordre public, qui s'appliquent cumulativement avec les dispositions du PLUI :

- Article R.111-2 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».
- Article R.111-4 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques ».
- Article R.111-26 : « le permis ou la décision prise sur la déclaration préalable doit respecter les préoccupations d'environnement définies aux articles L.110-1 et L.110-2 du code de l'environnement. Le projet peut n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si, par son importance, sa situation ou sa destination, il est de nature à avoir des conséquences dommageables pour l'environnement ».
- Article R.111-27 : « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions\*, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments\* ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».

### 2.2 Autres législations

Prévalent sur les dispositions du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

1°) les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, qui sont reportées sur le document graphique plan de servitude, et récapitulées dans les Annexes du PLUI.

2°) Certains articles issus des législations suivantes :

- le code civil,
- le code de la construction et de l'habitation,
- le code rural et forestier,
- le code de l'environnement,
- le code du patrimoine,
- la législation au titre des installations classées pour la protection de l'environnement,
- la législation sur l'archéologie préventive,
- la législation sur l'activité commerciale...

## 3. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AUX RISQUES ET NUISANCES

Toutes les occupations et utilisations du sol admises dans ces zones sont, par ailleurs, soumises aux dispositions réglementaires des documents suivants, annexés au PLUI :

### 3.1 Zones soumises aux risques d'inondation

Les cours d'eau du Doubs, de la Loue mais aussi de certains affluents comme la Belaine, font l'objet d'un plan de prévention des risques d'inondation qui s'applique à l'ensemble des zones du PLUI. Les communes concernées sont : Dole, Brevans, Baverans, Foucherans, Eclans-Nenon, Lavans-lès-Dole, Choisey, Crissey, Villette-lès-Dole, Nevy-lès-Dole, Audelange, Tavaux, Parcey, Gevry, Champdivers et Peseux.

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des PPRI(s) :

- De la Belaine et de la Sourde (ou Foucherans), arrêté le 9 février 2007,
- De la basse vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008,
- De la moyenne vallée du Doubs, arrêté le 8 août 2008,
- De la Loue, arrêté le 8 décembre 2008.

Ces derniers sont présentés dans les annexes informatives du PLUI. Pour rappel, les PPRI définissent plusieurs zones de danger au sens de l'article L562-1 du Code de l'environnement :

- Zones rouges : correspondent aux zones d'aléa fort à très fort,
- Zones bleues : correspondent aux zones d'aléa faible à moyen,
- Zones violettes : correspondent aux zones inondées par du ruissellement,
- Zones orange : correspondent aux zones de précaution, non exposées actuellement mais dont certaines modifications des occupations ou usages du sol pourraient aggraver les risques ou en provoquer de nouveaux.

### 3.2 Zones soumises au risque de rupture de digue

Les zones soumises au risque de rupture de digue sont intégrées dans les PPRI mentionnés précédemment. Il appartient au Maître d'Ouvrage de s'y référer et d'appliquer les mesures figurant dans les règlements des zones rouges (zones incluant les digues et leurs bandes de recul).

### 3.3 Risques de mouvement de terrain

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le rapport de présentation de « l'atlas des risques géologiques dans le Jura ». Celui-ci identifie les secteurs où les conclusions d'une étude géotechnique préalable permettront d'établir les règles de constructibilité. Il s'agit des secteurs d'aléa moyen pour le retrait-gonflement des argiles et les risques d'instabilités.

### 3.4 Risques d'effondrement des cavités

Autour des différentes cavités recensées par le Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM), toute urbanisation est interdite dans un rayon de 60m. Le comblement des cavités par des remblais est strictement interdit.

Sont autorisées dans ce rayon de 60 mètres :

- l'adaptation et la réfection des constructions existantes\*, y compris leur extension\* mesurées (20m<sup>2</sup> d'emprise au sol pour l'habitat et 20% de l'emprise au sol existante pour les activités) ;
- l'aménagement des combles, sous réserve de ne pas augmenter le nombre de logements de l'habitation ;
- la réhabilitation du bâti existant sous réserve que les travaux n'aient pas pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- la reconstruction après sinistre, à condition que celui-ci ne soit pas lié à un effondrement du sol et n'expose pas le pétitionnaire à un risque majeur avéré.

### 3.5 Risque sismique

---

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « La nouvelle réglementation parasismique applicable aux bâtiments\* dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011 » - Janvier 2001, Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement.

### 3.6 Risque de retrait-gonflement des argiles

---

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le guide intitulé « Le retrait-gonflement des argiles – Comment prévenir des désordres dans l'habitat individuel ? » présenté dans les annexes informatives du PLUI.

Dans les secteurs concernés par le risque de retrait-gonflement des argiles d'aléa modéré, les constructions\* et aménagements susceptibles d'être affectés par l'aléa retrait-gonflement des argiles (bâtiments, installations, ...) sont soumis à la réalisation d'une étude géotechnique préalable définissant les conditions spéciales d'aménagement.

### 3.7 Zones soumises au risque technologique

---

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les mesures figurant dans le règlement du PPRT de la société SOLVAY ELECTROLYSE FRANCE, arrêté le 24 février 2010. Ce dernier est présenté dans les annexes informatives du PLUI. Pour rappel, le PPRT définit neuf zones de danger dans lesquelles les personnes sont exposées aux aléas thermique, toxique et surpression suivant la grille de correspondance du chapitre 1-6-2 du PPRT :

- Rouge foncé R
- Rouge clair r
- Bleu foncé B1
- Bleu foncé B2
- Bleu foncé B3
- Bleu foncé Bdc
- Bleu clair b1
- Bleu clair b2
- Grise – Zone d'emprise de l'établissement Solvay au sein de la plate-forme chimique.

### 3.8 Transports de matières dangereuses

Il appartient au Maître d'Ouvrage d'appliquer les servitudes relatives à :

- la canalisation de transport d'éthylène Viriat-Carling ETHYLENE EST, qui concerne les communes de Moisse, Frasné-les-Meuilières, Menotey, Chevigny, Biarne, Rainans, Abergement-la-Ronce, Peseux, Saint-Aubin, Aumur et Tavaux ;
- la canalisation de transport d'éthylène Feyzin-Tavaux TOTAL PETROCHEMICALS, qui concerne les communes de Tavaux, Saint-Aubin et Peseux ;
- la canalisation de transport de saumure Poligny-Tavaux INOVYN France, qui concerne les communes d'Abergement-la-Ronce, Damparis, Choisey, Gevry, Parcey, Villers-Robert et Le Deschaux ;
- la canalisation de transport de gaz naturel, qui concerne Damparis.

Compte-tenu du danger potentiel que représentent les canalisations de transports d'éthylène, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs : les projets de construction ou d'extension\* des bâtiments\* doivent être soumis pour avis aux gestionnaires ;
- dans la zone des effets de dangers grave : proscrire la construction d'établissement recevant du public relevant de la première à la troisième catégorie ;
- dans la zone des effets de dangers très graves : proscrire la construction d'établissements recevant du public (ERP) susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

La délimitation des zones variant d'une canalisation à une autre, il est important de se référer aux servitudes d'utilités publiques.

Compte-tenu du faible danger que représente la canalisation de transport de saumure, le gestionnaire émet les prescriptions suivantes :

- Servitude forte avec inconstructibilité dans une bande de 5 mètres ;
- Servitude faible, bande d'accès de 20 mètres.

Différentes canalisations de transport et postes de gaz sont également identifiés, dont la liste est présentée dans les annexes informatives du PLUI.

Des servitudes d'inconstructibilité s'imposent ainsi de part et d'autre de chaque canalisation. Ces périmètres sont présentés dans le document graphique « Servitudes d'Utilité Publique ».

### 3.9 Zones situées à proximité des lignes électriques à haute et très haute tension

Il est recommandé au Maître d'Ouvrage d'appliquer le principe de précaution autour des lignes aériennes de transport d'électricité, selon le guide du MEDDE « Instruction du 15 avril 2013 relative à l'urbanisme à proximité des lignes de transport d'électricité ».

Sont ainsi instaurées deux bandes tampons, où sont interdites les implantations de nouveaux établissements sensibles (hôpitaux, crèches, maternités, écoles, etc.) :

- De 30 m de part et d'autre des lignes 63 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Audelange, Aumur, Baverans, Brevans, Champvans, Crissey, Damparis, Dole, Eclans-Nenon, Falletans, Lavans-lès-Dole, Monnières, Rochefort-sur-Nenon, Saint-Aubin, Sampans et Tavaux ;
- De 100 m de part et d'autre des lignes 225 kV et qui concernent les communes de Abergement-la-Ronce, Aumur, Champvans, Crissey, Damparis, Dole, Falletans, Le Deschaux, Saint-Aubin, Sampans et Villette-lès-Dole.

### 3.10 Secteurs affectés par le bruit aux abords des infrastructures terrestres

Les constructions\* nouvelles à usage d'habitation doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté préfectoral du 7 janvier 1999).

Ces dispositions s'appliquent :

- Dans une bande de 300 m de part et d'autre de l'A36, l'A39, de la RD673 et la voie ferrée Dole/Belfort (Dole, Auxange, Lavangeot, Audelange, Lavans-lès-Dole, Châtenois, Romange, Archelange, Authume, Jouhe, Sampans, Biarne, Aumur, Champvans, Foucherans, Damparis, Choisey, Gevry, Parcey, Crissey, Nevy-lès-dole, Villers-Robert, Rochefort-sur-Nenon, Brevans),
- Dans une bande de 250 m de part et d'autre de la RN73, RD605, RD475, RD673 et RD905 (Peseux, Saint-Aubin, Champdivers, Tavaux, Choisey, Dole, Authume, Brevans, Baverans, Rochefort-sur-Nenon, Audelange, Lavans-lès-Dole, Monnières, Sampans, Gevry, Parcey, Foucherans),
- Dans une bande de 100 m de part et d'autre de la RD905, RD405, avenue du Maréchal Juin, Avenue de Lahr, RD475 et RD973 (Dole, Vilette-lès-Dole, Sampans, Parcey),
- Dans une bande de 30 m de part et d'autre du boulevard du Président Wilson, des avenues Léon Jouhaux et Jacques Duhamel, de la rue Général Bethouart, de la RD405, RD973, RD475 et RD220 (Dole, Crissey, Choisey, Nevy-lès-Dole).

### 3.11 Constructibilité limitée le long des autoroutes, déviations, routes express routes à grande circulation

Sont concernées les autoroutes A36 et A39) d'une part et les routes à grande circulation (RD475, RD673 et RD905) d'autre part sur le territoire de la CAGD.

Conformément aux dispositions de l'article L. 111-6 du code de l'urbanisme, en dehors des espaces urbanisés des communes concernées par le tracé actuel de la RN57, les constructions sont interdites dans une bande :

- de 100 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons à 2 X 2 voies,
- de 75 m de part et d'autre de l'axe de la route, pour les tronçons classés en route à grande circulation.

L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :

- 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- 4° Aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

## 4. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES A LA RESSOURCE EN EAU

---

### 4.1 Périmètres des puits de captage en eau potable

---

Les zones concernées par un périmètre de protection de captage d'eau potable devront respecter les prescriptions de la Déclaration d'Utilité Publique :

- Des captages de la prairie d'Assaut, sur la commune de Dole, du 3 février 1997,
- Des captages de Brevans, sur la commune de Brevans, du 3 février 1997,
- Des puits de captage de Saint-Ylie, sur la commune de Dole, du 15 mars 2001,
- Des puits de captage des Toppes, sur la commune de Tavaux, du 5 mars 2012,
- Du captage de l'aéroport, sur la commune de Tavaux, du 16 juillet 2013,
- Des puits de captages de Lavans-lès-Dole, sur la commune de Lavans-lès-Dole, du 3 avril 2007.

### 4.2 Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés

---

Pour l'ensemble des zones, une bande inconstructible est instaurée, d'une largeur variant de 5 à 20 mètres de part et d'autre des sommets des berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'Article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

### 4.3 Zones humides

---

Le PLUI met en place des mesures compensatoires pour la destruction des zones humides, identifiées sur le plan de zonage. Il est rappelé que l'ensemble des zones humides, identifiées ou non par un inventaire est protégé au titre de la Loi sur l'eau par le Code de l'Environnement. Dans ce cadre, toute destruction de zones humides doit faire l'objet de mesures compensatoires complémentaires à celles prévues par le PLUI. Il est également rappelé l'obligation d'élaborer un dossier au titre de la Loi sur l'Eau pour toute destruction d'une zone humide d'une superficie supérieure ou égale à 1000 m<sup>2</sup>.

## 5. DISPOSITIONS PARTICULIÈRES RELATIVES AU PATRIMOINE ET AUX PAYSAGES

### 5.1 Site patrimonial remarquable

Le site patrimonial remarquable de Dole est la nouvelle dénomination du secteur sauvegardé, depuis la loi du 7 juillet 2016 sur la création architecturale et le patrimoine.

Le site patrimonial remarquable (SPR) de Dole a été créé par arrêté interministériel le 23 juin 1967. Son périmètre est délimité de manière à protéger la ville héritée des XVIème, XVIIème et XVIIIème siècles et les vues significatives sur cette cité historique. Il couvre environ 114 ha et intègre ainsi au Nord les propriétés appuyées sur l'ancien rempart, et à l'Est et à l'Ouest la totalité des anciens glacis (place Barberousse, place Grévy, cours Clémenceau, cours Saint-Mauris).

Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) approuvé le 27 décembre 1993 a été mis en révision par arrêté préfectoral du 14 septembre 2016.

**A noter que dans le périmètre couvert par le site patrimonial remarquable, les dispositions du présent règlement écrit ne s'appliquent pas. Les autorisations d'urbanisme sont soumises au règlement du PSMV.**

### 5.2 Sites inscrits

Le territoire est concerné par deux sites inscrits :

- Site inscrit de l'ensemble urbain de Dole, arrêté le 06 avril 1971. Cette protection renforce la protection des franges extérieures du secteur sauvegardé et des cônes de vue.
- Site inscrit du Rocher du Saut de la Pucelle à Rochefort-sur-Nenon, arrêté le 1er avril 1973.

Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un site inscrit est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 5.3 Monuments historiques de Dole

La ville de Dole comporte 52 protections d'immeubles au titre des monuments historiques à la date du 31 décembre 2018. Ces immeubles sont situés très majoritairement à l'intérieur du SPR.

Les abords des monuments historiques du centre-ville de Dole forment une servitude d'utilité publique qui s'applique dans l'espace défini autour du SPR, dénommé le Périmètre Délimité des Abords. A noter que cette protection au titre des abords (code du patrimoine) est distincte de la protection au titre du site inscrit de Dole (code de l'environnement).

Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés en abords des Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

### 5.4 Monuments historiques hors ville de de Dole

En dehors de la ville de Dole, les protections au titre des Monuments Historiques concernent 36 monuments historiques, surtout églises, croix et châteaux. On dénombre :

- 25 monuments inscrits (1 à Archelange, 1 à Biarne, 1 à Châtenois, 1 à Chevigny, 2 à Choisey, 1 à Crissey, 1 à Eclans-Nenon, 1 à Falletans, 7 à Frasne-les-Meulières, 1 à Lavans-lès-Dole, 2 à Menotey, 3 Moisse, 1 à Parcey, 1 à Peintre, 1 à Rochefort-sur-Nenon, 1 à Saint-Aubin, 1 à Villers-Robert) ;

- 8 classés (2 à Chevigny, 2 à Choisey, 2 à Moisse, 1 à Parcey, 1 à Peintre) ;
- Toute demande d'aménagement, de construction ou de travaux situés dans un périmètre de protection de Monuments Historiques est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

## 5.5 Milieux naturels protégés

Le PLUI identifie les milieux naturels faisant l'objet d'une protection réglementaire. Il est également appelé que les éventuels travaux envisagés devront respecter :

- L'arrêté préfectoral de protection de biotope du 19 juin 2009 pour le bosquet des Perrières, sur la commune de Dole,
- La réserve naturelle nationale de l'île du Girard, protégée par décret depuis le 9 juillet 1982 et pouvant faire l'objet d'un plan de gestion (communes de Gevry et de Parcey).

## 5.6 Bois et forêts relevant du régime forestier

Pour l'ensemble des zones du PLUI, il est recommandé de ne pas construire dans une bande de 25 mètres depuis la lisière de bois et forêts relevant du régime forestier, pour éviter les gênes éventuelles pouvant être occasionnées aux riverains par les activités sylvicoles, et les risques liés aux chutes d'arbres et aux feux de forêts.

Cf. cartes des servitudes d'utilité publique délimitant les bois et forêts relevant du régime forestier.

# 6. 6 ÉLÉMENTS GRAPHIQUES DU PLUI

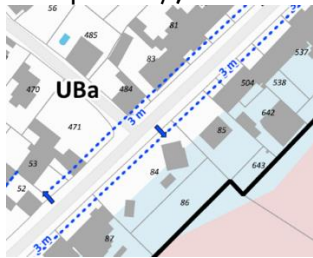
## 6.1 Éléments graphiques du plan de zonage

Le plan de zonage comprend les différents éléments graphiques suivants :

- **Risques naturels** justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les constructions\* et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements\*, forages et exhaussements\* des sols (R.151-34-1°) : zones soumises aux risques d'inondation et de glissement de terrain identifiées au plan de prévention des risques (PPR) d'inondation approuvés le 9 février 2007 (Belaine), le 8 août 2008 (basse et moyenne vallée du Doubs) et le 8 décembre 2008 (Love) (trame spécifique délimitant les différentes zones) ;
- **Risques technologiques** justifiant que soient soumises à des conditions spéciales les constructions\* et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements\*, forages et exhaussements\* des sols (R151-34-1) : zones soumises aux risques technologiques identifiées au plan de prévention des risques technologiques de la société SOLVAY ELECTROLYSE FRANCE du 24 février 2010
- **Tracé et caractéristiques des chemins d'intérêt local (L151-38 / R151-48)** : Tracé et caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer (dont rues ou sentiers piétonniers et itinéraires cyclables, voies et espaces réservés au transport public  
Les sentiers et chemins existants d'intérêt local, dont les tracés sont reportés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-38 du Code de l'Urbanisme engendrent les règles suivantes :
  - Ces chemins doivent être conservés sans rupture de continuité ;
  - Seuls sont admis les travaux ne compromettant pas le caractère de ces espaces et ceux nécessaires à leur entretien ou à leur mise en valeur.

- **Emplacements réservés** aux équipements et installations d'intérêt général en précisant leur destination et les collectivités, services et organismes publics bénéficiaires (L151-41-1° à 3° / R.151-34-4°); R151-48
- **Périmètre d'attente de projet (L151-41-5°)** qui concerne la rive gauche de la ville de Dole
- **Périmètres d'Orientation d'Aménagement et de Programmation (L151-6)**
- A titre d'information : **bâtiments\* agricoles et leur périmètre de réciprocité**

## 6.2 Caractéristiques urbaines, architecturales, patrimoniales et environnementales

Type de disposition	Traduction règlementaire
<b>Sens d'implantation Nord-Sud ou Est-Ouest</b>	<p>Sens d'implantation du volume bâti principal, imposé en cas de construction nouvelle ou de démolition-reconstruction de tout ou partie.</p> <p>Le sens d'implantation Est-Ouest n'est valable que pour la commune de Villers-Robert</p>
<b>Ligne de construction</b>	<p>Ligne d'implantation en bord de voie le long de laquelle les constructions doivent s'implanter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit avec un recul imposé du bâti par rapport aux voies et emprises publiques*. Dans ce cas, la distance de recul reportée au plan de zonage se calcule par rapport à la limite des voies et emprises publiques (par exemple 3 m) ;</li> </ul>  <p><i>Exemple de l'extrait du plan de zonage de Tavaux</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit en s'alignant sur le front bâti continu existant à la date d'approbation du PLUi. Dans ce cas, la ligne de constructions reportée au plan de zonage concerne le bâti et non le parcellaire.</li> </ul>
<b>Rez-de-chaussée actif</b>	<p>Les linéaires de rez-de-chaussée actifs tels que prévus à l'article L151-16 du code de l'urbanisme figurent aux plans de zonage et concernent aussi bien le commerce que l'artisanat</p> <p>Les constructions implantées sur un terrain dont la façade sur voie est longée par un linéaire de rez-de-chaussée actif doivent respecter les dispositions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour les constructions existantes : est interdit le changement de destination d'un local ayant une destination autre que habitation situé au rez-de-chaussée d'une construction vers une destination d'habitation,</li> <li>- pour les constructions neuves : le rez-de-chaussée des constructions doit avoir une destination autre qu'habitation ou encore constituer les parties communes nécessaires au fonctionnement de la construction. Le niveau du rez-de-chaussée des constructions doit avoir une hauteur suffisante offrant la possibilité à un commerce de s'implanter sur la partie de la construction devant avoir une destination autre que l'habitation.</li> </ul> <p>Cette disposition s'applique dans une profondeur minimale de 8 mètres à compter de la façade des constructions le long de la voie.</p>

## 6.3 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural (L151-19 code urbanisme)

Des éléments bâtis sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger, les préserver et/ou les mettre en valeur.

Catégories	Prescriptions
<p><b>Patrimoine bâti à préserver</b></p> <p><b>Edifice civil ou religieux remarquable (hors monument historique)</b></p> <p><b>Linéaire bâti (murets,...) à préserver</b></p>	<p>Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques.</p> <p>Les éléments bâtis repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques, sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tous les travaux effectués sur un bâtiment ou ensemble de bâtiments* (îlot*, alignement* de façades*) repérés doivent être conçus en évitant toute dénaturation des caractéristiques conférant leur intérêt,</li> <li>- Tous les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable, et toute démolition totale ou partielle d'un bâtiment est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, exception faite des cas visés à l'article R421-29.</li> </ul> <p>Les éléments bâtis repérés sont identifiés à la fois par des symboles ponctuels ou linéaires, précisés dans la légende des plans de zonage.</p> <p><u>Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur les bâtiments* repérés sur le document graphique (« Patrimoine bâti à préserver ») et « Edifice civil ou religieux remarquable (hors monument historique) ») :</u></p> <p>Les travaux ou modifications portant sur les bâtiments* repérés sur le document graphique comme à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans la Partie 10. du présent règlement.</p> <p>Il convient de conserver le maximum de composants (maçonnerie, charpente, menuiserie, ferronnerie, petites tuiles plates...) d'origine des constructions*, afin de préserver l'authenticité (garante de leur qualité architecturale et de leur valeur historique). Pour les façades*, lors de travaux de ravalement de façade*, les bandeaux, corniches et autres éléments de décors ou de modénatures, seront soigneusement conservés ou restaurés. En cas d'altération profonde, ces motifs seront consolidés ou remplacés à l'identique. Pour les menuiseries, si les fenêtres d'origine ne peuvent être conservées pour cause de vétusté ou de confort, les nouvelles fenêtres devront être réalisées en respectant le dessin et la disposition des modèles d'origine (formes et dimensions des sections et profils).</p>

	<p><u>Précision s'agissant des travaux ou modifications portant sur « les linéaires bâtis (murets,...) » repérés sur le document graphique</u></p> <p>Le maintien des murs/clôtures remarquables et leur restauration est obligatoire dans leur aspect d'origine souhaitée. Si de nouvelles ouvertures doivent être percées en façade*, celles-ci sont limitées et mutualisées en cas de constructions* sur des parcelles contiguës. Les accès ainsi créés ont un traitement architectural de qualité et cohérent avec leurs caractéristiques.</p> <p>Les travaux ou modifications portant sur les linéaires bâtis repérés sur le document graphique comme à préserver au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les prescriptions définies dans la Partie 10. du présent règlement.</p> <p>L'extension* des murs/clôtures remarquables doit se faire dans le respect de la hauteur et de l'aspect du mur étendu.</p>
<p><b>Ensemble bâti* d'intérêt</b></p>	<p>Cf. annexe 10 « Repérage des éléments bâtis d'intérêt par commune » avec des prescriptions spécifiques.</p> <p>La volumétrie des ensembles bâtis de qualité doit être conservée dans ses caractéristiques générales, afin que soit pérennisée, selon le cas, une organisation remarquable du bâti sur un terrain*, une séquence homogène en bordure de voie ou, au contraire, une singularité intéressante dans le paysage urbain. Toutefois, des adaptations de la volumétrie protégée peuvent être admises à condition qu'elles en respectent les caractéristiques générales, améliorent la configuration des espaces libres et ne portent pas atteinte aux conditions d'éclairage des bâtiments* existant sur le terrain* et sur les terrains* voisins.</p>
<p><b>Cônes de vue</b></p>	<p>Les cônes de vue repérés en application de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme) sur les documents graphiques* sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- A l'intérieur de ces champs de vision, toute construction, aménagement ou création de masses végétales pouvant porter atteinte à la perception des caractéristiques conférant leur intérêt, telles qu'elles sont présentées dans les fiches descriptives figurant à la Partie 10. du présent règlement, sont soumis à déclaration préalable.</li> <li>- Les dossiers présentés à l'appui de ces demandes devront donc permettre de visualiser l'impact futur des mesures envisagées.</li> </ul> <p>Le niveau de perception sera situé à un mètre du sol à partir de l'espace public, suivant un plan horizontal inscrit dans l'angle de cône de vue. Des prescriptions sont définies par cône de vue.</p>
<p><b>Espace public paysager</b></p>	<p>Les espaces publics paysagers des cités jardins de Tavaux et de Damparis, par un plan de composition remarquable et rigoureux, offrent une mise en scène des constructions* en fonction de leur importance dans le quartier.</p> <p>Les aménagements paysagers sont multiples et les espaces plantés ponctuent le quartier ou accompagnent les bâtiments* publics (école ou église...).</p> <p>La protection des espaces paysagers des cités jardins interdit tout changement d'affectation ou mode d'occupation du sol propre à dénaturer l'ambiance aéré et remarquable des cités. Y sont notamment interdits, les recouvrements du sol par tous matériaux imperméables : ciment, bitume ainsi que les remblais.</p>

## 6.4 Éléments remarquables du paysage à protéger, conserver, valoriser ou requalifier pour des motifs d'ordre écologique (L151-23 code urbanisme)

Des éléments naturels, sites et secteurs sont repérés sur le document graphique pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques, au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme. L'objectif est de les protéger et les préserver.

<p><b>Arbres remarquables</b></p>	<p>Les arbres remarquables / isolés repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés. Tout abattage est interdit à l'exception :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un état phytosanitaire dégradé,</li> <li>- Ou lorsque l'arbre peut constituer un danger pour la sécurité des biens et des personnes.</li> </ul> <p>Tout abattage doit être précédé d'une déclaration préalable et peut être refusée en l'absence de justification.</p> <p>L'autorisation délivrée peut comporter une obligation de remplacement.</p> <p>Tout projet doit observer un recul de 4 m par rapport au houppier de l'arbre et les réseaux doivent être éloignés de 4 m par rapport au tronc. En cas de travaux à proximité d'un arbre isolé, le spécimen doit être protégé et son maintien en état assuré. Si une dégradation était observée suite aux travaux, il devrait être remplacé à l'identique.</p>
<p><b>Haies, alignement* d'arbres, ripisylves d'un cours d'eau</b></p> <p><b>Boisements, bosquets</b></p>	<p>Les bosquets, haies et ripisylves repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégés.</p> <p>Les ripisylves le long des berges sont protégées au titre des dispositions de la trame « Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés » et ne sont donc pas délimitées en tant que tel.</p> <p>Les règles suivantes s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les travaux ayant pour effet de détruire ou de porter atteinte à un bosquet, une haie ou à la ripisylve d'un cours d'eau repérés au plan de zonage au titre de l'article L151-23 doivent faire l'objet d'une déclaration préalable. <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Cette dernière peut être refusée ou soumise à des conditions particulières si les travaux sont de nature à porter atteinte à ces éléments de manière irrémédiable. Les principaux critères de décision sont l'état sanitaire des arbres, la fonction précise de la haie, la sécurité, la fonctionnalité agricole et la fonctionnalité des accès.</li> </ul> </li> <li>- En cas d'arrachage, un bosquet, une haie ou une ripisylve doit être planté dans les mêmes proportions que celui ou celle détruite (linéaire et nombre de sujets supérieur ou équivalent) avec des essences locales de qualité équivalente et une mixité de ces essences équivalentes. <ul style="list-style-type: none"> <li>&gt; Une dérogation à l'obligation de replantation à 100% de la superficie détruite peut être obtenue dès lors qu'une justification est apportée (gain écologique supérieur au bosquet, boisement, ripisylve ou haie initial, création d'un accès d'intérêt majeur (desserte* d'une parcelle enclavée, équipement public, ...), topographie accidentée).</li> </ul> </li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas où un terrain* est concerné par un bosquet, une haie ou une ripisylve figurant au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, l'aménagement, la modification du sol ou la construction sont autorisés à condition que ces actions ne portent pas atteinte à l'intégrité écologique, agronomique et hydraulique de ce bosquet, de cette haie ou de cette ripisylve.</li> <li>- Les plantations d'alignement* d'arbres repérées au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent être conservées, sauf lorsqu'il est démontré que l'état sanitaire ou mécanique des arbres présente un danger pour la sécurité des personnes et des biens ou un danger sanitaire pour les autres arbres ou bien lorsque l'esthétique de la composition ne peut plus être assurée. &gt; En cas d'arrachage d'un ou plusieurs arbres pour les raisons exposées précédemment, ceux-ci devront être remplacés. Une dérogation à l'obligation de replantation peut être obtenue lorsque le projet est nécessaire à la création d'un accès.</li> </ul> <p>Les bosquets sont identifiés par aplats tandis que les haies et ripisylves et les alignements* d'arbres sont repérés par des symboles linéaires, tel que précisé dans la légende des cartes suivantes. Les symboles graphiques employés constituent un principe de repérage et non une localisation exacte des arbres à conserver ou à planter. Une marge d'erreur d'environ 2 mètres peut exister, entre le repérage cartographique et la position réelle des éléments protégés.</p>
<p><b>Parcs, jardins, vergers</b></p>	<p>Ces secteurs privés, non bâtis, cultivés ou plantés d'essences ornementales, constituent des espaces de respiration en cœur d'îlot ou dans le tissu urbain dense.</p> <p>Ils participent au maintien des continuités écologiques au sein des quartiers et au verdissement communal car ils sont perceptibles depuis l'espace public et les grandes voies de communication.</p> <p>Par conséquent, ces espaces sont soumis aux règles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les parcelles concernées par cette inscription graphique au titre de l'article L151-23 doivent donc conserver leur aspect végétalisé prédominant ;</li> <li>- Seuls les travaux et constructions* légères destinés à leur gestion et à leur mise en valeur sont autorisés. Une construction légère par secteur repéré est autorisée dans une limite de 2,50 m de hauteur à l'égout de toit et d'une emprise au sol maximum de 5 m<sup>2</sup>.</li> </ul>
<p><b>Habitats d'intérêt communautaire</b></p>	<p>Les milieux ouverts identifiés comme habitats d'intérêt communautaire* ou comme potentielle mesure compensatoire sont protégés au titre de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme et identifié au plan de zonage. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (fertilisation des sols, dénaturation, ...) ;</li> <li>- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie ;</li> <li>- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve d'être paysager et de reconstituer un habitat d'intérêt communautaire*.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- En cas d'atteinte au milieu naturel, une surface au moins équivalente d'habitat d'intérêt communautaire* doit être retrouvée, avec des essences locales de qualité équivalente.</li> </ul> <p>En cas d'atteinte au milieu naturel, une surface au moins équivalente d'habitat d'intérêt communautaire* doit être retrouvée, avec des essences locales de qualité équivalente</p> <p>En cas de contestation d'un habitat d'intérêt communautaire, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire sur la base d'une cartographie conforme aux préconisations du cahier des charges de « l'inventaire et de la cartographie des habitats naturels et semi-naturels de Franche-Comté » (GUYONNEAU, 2004 et 2008) ». Les habitats devront être identifiés selon la méthode phytosociologique sigmatiste, au minimum au rang de l'association ou d'une unité de même rang (groupement), sur la base du synopsis des groupements végétaux de Franche-Comté (FERREZ et al., 2011).</p>
<p><b>Zones humides</b></p>	<p>Les dispositions qui suivent ne s'appliquent pas à la zone 1AUZa2 de Rochefort-sur-Nenon :</p> <p>Les zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sont protégées. En outre, les utilisations et occupations du sol suivantes sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...)</li> <li>- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;</li> <li>- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;</li> <li>- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;</li> <li>- Pour rappel, les zones humides, même celles ne faisant pas l'objet d'une identification sur le plan de zonage, n'ont pas vocation à être détruites. Le cas échéant, elles seront compensées à 200%.</li> </ul> <p>Pour information, les zones humides protégées et identifiées au sein zones U et zones AU font déjà l'objet d'une compensation portée par la collectivité. Aucune compensation supplémentaire n'est exigée pour ces zones humides.</p> <p>En cas de contestation d'une zone humide, il est demandé au pétitionnaire la démonstration de l'absence de zones humides, définies par l'article L211-1 du Code de l'environnement (présence d'une flore et/ou d'un horizon pédologique caractéristiques).</p> <p>En zone 1AUZa2, les dispositions suivantes s'appliquent :</p>

	<p>Conformément à la réglementation en vigueur, au sein des zones humides identifiées au plan de zonage au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, des travaux peuvent être admis sous réserve de mise en œuvre de la démarche « Eviter – Réduire – Compenser ». En cas de compensation, cette dernière se fera à hauteur de 200%.</p>
<b>Berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés</b>	<p>Les berges des cours d'eau, ruisseaux, biefs et fossés repérés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme sur les documents graphiques sont protégées.</p> <p>Cette disposition intègre également les ripisylves.</p> <p>Les utilisations et occupations du sol suivantes y sont interdites :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Toutes constructions* ou installations, autres que celles liées à la mise en valeur (touristique, pédagogique, écologique) ou à l'entretien du milieu. Restent toutefois autorisés les aménagements sans extension* au sol, des constructions existantes*, dans la mesure où ces dernières ne viennent pas altérer les milieux présents (par des rejets d'eaux pluviales potentiellement polluées, un drainage des sols, ...)</li><li>- Les exhaussements*, affouillements*, dépôts ou extractions de matériaux quel qu'en soit l'épaisseur et la superficie sauf pour les travaux nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation de l'alimentation en eau de la zone humide ;</li><li>- Les remblais, quelle qu'en soit l'épaisseur, sauf dans le cas d'aménagement de mise en valeur du site, sous réserve de ne pas être situé dans un secteur inondable et de ne pas aggraver le risque d'inondation ;</li><li>- L'imperméabilisation des sols ou des rives, sauf ponctuellement pour permettre l'accessibilité des rives ;</li></ul> <p>Ces règles concernent les zones urbaines et à urbaniser du PLUI et s'appliquent :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- dans une limite de 5 m de part et d'autre du sommet des berges pour les fossés ;</li><li>- dans une limite de 10 m de part et d'autre du sommet des berges pour les cours d'eau, ruisseaux et biefs identifiés comme de seconde importance ;</li><li>- dans une limite de 20 m de part et d'autre du sommet des berges pour les cours d'eau, ruisseaux et biefs identifiés comme de première importance.</li></ul> <p>Remarques sur les cours d'eau : difficile d'appliquer une cartographie fine des bandes inconstructibles autour des cours d'eau. Les cours d'eau sont mobiles, et par conséquent leurs berges également. De plus le linéaire est relativement important. Il faudra faire au cas par cas.</p>