DEPARTEMENT DE LA HAUTE-SAONE

COMMUNE DE MONTBOZON

PREFECTURE DE LA HAUTE-SAÔNE
17 SEP. 2007
ADMISE

PLU

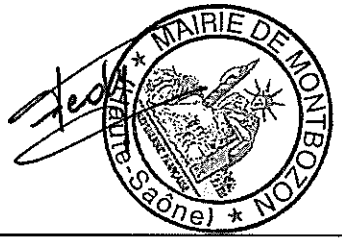
PLAN LOCAL D'URBANISME

2007

POS : Approuvé par délibération le 21/04/1977

PLU : Arrêté par Délibération le 6/11/2006

PLU : Approuvé par Délibération le 10/09/2007



4. REGLEMENT

Dossier N° 4.013

Observations :

MATHEY ANNIE ***Etudes et Conseil en Urbanisme***
ZA Champ au Roi 70000 VAIVRE et MONTOILLE
☎ 03.84.76.74.33 - Fax 03.84.76.80.66

SOMMAIRE

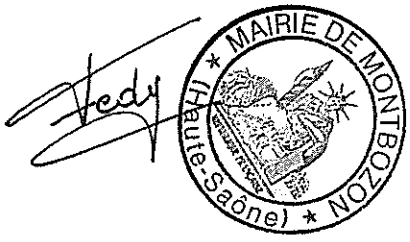
TITRE I	DISPOSITIONS GENERALES	2
	Article 1 – Champs d'application Territorial du Plan	3
	Article 2 – Portée respective du règlement à l'égard des autres législations relatives A l'occupation des sols	3
	Article 3 – Division du territoire en zones	6
	Article 4 – Adaptations mineures	7
	Article 5 – Dispositions particulières	7
	Article 6 – Règlement	7
	Article 7 – Prise en Compte du Patrimoine Archéologique	7
	Article 8 – Défense Incendie	8
TITRE II	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	9
	Zones U	10
	Zones UX et UY	17
TITRE III	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	23
	Zones AU	24
	Zones AUb	25
	Zones AUX	29
TITRE IV	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	33
TITRE V	DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	41
ANNEXES	DISPOSITIONS LEGISLATIVES ET REGLEMENTAIRES	46
	1- Définitions	46
	2- Participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion d'autorisation de construire ou d'utiliser le sol	47
	3- Equipements propres dont la réalisation peut être exigée des bénéficiaires d'autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol	49
	4- Emplacements réservés	50
	5- Espaces boisés classés	51
	6- Mode d'utilisations du sol	52
	7- Accès sur fonds voisins	52
	8- Définition du Coefficient d'Occupation des sols	52
	9- Accessibilité aux personnes handicapées	53
	EMPLACEMENTS RESERVES	54

MODE D'EMPLOI DU REGLEMENT

- Lecture des dispositions générales
- Lecture du chapitre correspondant à la zone dans laquelle est situé votre terrain, vous y trouverez 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 123-4 à 123-14 du code de l'urbanisme relatifs au Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.). (Décret N° 2001-260 du 27 mars 2001).
Il s'applique aux occupations et utilisations du sol suivant qui sont soumises à autorisation ou à déclaration :

- Les constructions,
- Les lotissements,
- Les installations classées pour la protection de l'environnement,
- Les terrains de camping et de caravaning,
- Le stationnement des caravanes,
- Les terrains affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les installations et travaux divers :
  - Les parcs d'attractions, et les aires de jeux et de sports ouverts au public,
  - Les aires de stationnement ouvertes au public,
  - Les dépôts de véhicules, et les terrains affectés au garage collectif de caravanes,
  - Les affouillements et les exhaussements du sol,
- Les carrières,
- Les clôtures,
- Les travaux de démolition,
- Les coupes ou abattages d'arbres compris dans un espace boisé classé,
- Les défrichements (étant précisé que les démarches de défrichement concernant les espaces boisés classés sont irrecevables).

ARTICLE 1 - CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

- Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de MONTBOZON. Les Zones d'Aménagement concertées (Z.A.C.) pour lesquelles un plan d'aménagement de zone a été approuvé sont désormais soumises au règlement du PLU.

- En cas de création ultérieure de Z.A.C , le projet ne doit pas porter atteinte à l'économie générale 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 applicables au territoire communal

Les articles L 111-9, L 111-10, L 421-4, R 111-2, R 111-3-2, R 111-4, R 111-14-2, R 111-15, R 111-21 du Code de l'Urbanisme ainsi que les articles L 111-3 du Code Rural relatif aux règles d'éloignement entre les habitations autres que celles de l'exploitant et les bâtiments agricoles et L 111-1-4 relatif aux marges de recul à respecter par rapport à certaines voies. (voir articles ci-après).

2. – Le permis de démolir est exigé à l'intérieur du périmètre de site classé.

3 - Les dispositions applicables à la commune en matière d'alimentation en eau potable et d'assainissement font l'objet d'annexes sanitaires jointes au dossier.

ARTICLE L 111-7

Il peut être sursis à statuer sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations dans les cas prévus par les articles L.111.9 et L.111.10 du présent titre, ainsi que par les articles L.123.6, L.311.2 et L.313.2 (alinéa 2)

ARTICLE L 111-9

L'autorité compétente peut surseoir à statuer dans les conditions définies à l'article L111-8 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 de constructions ou d'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'Etat 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 à 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 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 la sécurité publique.

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 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 des 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 tout autre aménagement particulier nécessaire 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'Etat.

FB

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'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagneraient 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 111-14-2

Le permis de construire est délivré dans le respect des préoccupations d'environnement définies à l'article 1er de la loi 76-628 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 de directives d'aménagement national approuvées par décret, et notamment des dispositions des schémas directeurs intéressant les agglomérations nouvelles approuvées avant le 1er 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'a la conservation des perspectives monumentales.

ARTICLE L 111-3 DU CODE RURAL

Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction précitée à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes.

Dans les parties actuellement urbanisées des communes, des règles d'éloignement différentes de celles qui résultent du premier alinéa peuvent être fixées pour tenir compte de l'existence de constructions agricoles antérieurement implantées. Ces règles sont fixées par le plan local d'urbanisme ou, dans les communes non dotées d'un PLU, par délibération du conseil municipal, prise après avis de la chambre d'agriculture et enquête publique.

Dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application de l'alinéa précédent, l'extension limitée et les travaux rendus nécessaires par des mises aux normes des exploitations agricoles existantes sont autorisés, nonobstant la proximité de bâtiments d'habitation.

Par dérogation aux dispositions du premier alinéa , une distance d'éloignement inférieure peut être autorisée par l'autorité qui délivre le permis de construire, après avis de la chambre d'agriculture, pour tenir compte des spécificités locales. Une telle dérogation n'est pas possible dans les secteurs où des règles spécifiques ont été fixées en application du deuxième alinéa.

Il peut être dérogé aux règles du premier alinéa, sous réserve de l'accord des parties concernées, par la création d'une servitude grevant les immeubles concernés par la dérogation, dès lors qu'ils font l'objet d'un changement de destination ou de l'extension d'un bâtiment agricole existant dans les cas prévus par l'alinéa précédent.

ARTICLE 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Conformément aux articles R 123-4 à R.123.14 du code de l'urbanisme, le territoire couvert par le Plan local d'urbanisme (PLU) est divisé en zones urbaines qui peuvent comprendre des secteurs, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles et forestières.
Les documents graphiques déterminent les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics et les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer.

1 – Les **zones urbaines** dites « **zones** U » auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre II couvrent le territoire déjà construit ainsi que les terrains équipés ou qui le seront à court terme. Ce sont les zones dans lesquelles les capacités des équipements publics existants ou en cours de réalisation permettent d'admettre immédiatement des constructions.

- **La zone Ua** : Zone d'habitat dense correspondant au centre ancien
- **La zone Ub** : Zone d'habitat moins dense correspondant aux extensions de l'agglomération.
- **La zone UX** : Zone d'activités économiques à vocation artisanale

2 – Les **zones à urbaniser** dites **« zones AU »** auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre III sont des zones ayant vocation à être urbanisées.

- **La zone AU** : Zone de réserve foncière à long terme dont la vocation est l'habitat ou l'artisanat
- **La zone AUb** : zone d'urbanisation à moyen terme dont la vocation est l'habitat
- **La zone AUX** zone susceptible d'accueillir des constructions entrant dans la composition de plans d'aménagement d'ensemble, et dont la vocation principale est l'activité économique artisanale ;
-

3 – Les **zones agricoles** dites « **zones A** » auxquelles s'appliquent les dispositions du Titre IV sont des zones équipées ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles

- La **zone A :** Zone de protection agricole

4 – Les **zones naturelles** et forestières auxquelles s'appliquent les dispositions des différents chapitres du titre V sont des zones à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels

- La **zone N** : Zone naturelle de protection des sites, des espaces boisés et des zones sensibles
- La **zone Ni** : Zone inondable
- La **zone NL:** Zone naturelle à vocation de loisirs

5 – Les **Espaces boisés classés** sont soumis aux dispositions des articles L 130.1 à L 130.5 et R 130.1 et suivants du code de l'urbanisme.

6 – 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)
Ils sont repérés sur les plans de zonage.
Leurs propriétaires peuvent demander à bénéficier des dispositions de l'article L 123.17 du code de l'urbanisme (cf annexe)

En outre, à titre d'information sont reportés sur les plans de zonage les périmètres énumérés à l'article L 211-1 et suivants du code de l'urbanisme , en particulier le D.P.U. (Droit de Préemption urbain)

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 prévues à l'article L.123.1 du Code de l'Urbanisme et rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
Seules les adaptations dérogeant à l'application stricte des articles 3 à 13 du règlement des zones et ne comportant aucun écart important par rapport aux règles énoncées sont admises.
Les adaptations font l'objet d'une décision motivée.
Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de cet immeuble bâti avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE 5 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

La reconstruction de bâtiments détruits à l'issue d'un sinistre pourra être autorisée dans la limite du volume initial.

ARTICLE 6 - REGLEMENT

Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme peuvent être différentes de celles d'un lotissement autorisé antérieurement à la date ou le Plan Local d'urbanisme est rendu public ou approuvé. Il est alors fait application des prescriptions les plus rigoureuses.

Deux cas peuvent alors se présenter :

- Si les dispositions du P.L.U. sont plus restrictives que celles d'un lotissement approuvé, elles s'appliquent dès que le P.L.U. est opposable aux tiers,
- Dans le cas contraire, ce sont les dispositions du lotissement plus rigoureuses qui restent applicables, à moins que les dispositions régissant le lotissement ne soient mises en concordance avec celles du Plan Local d'Urbanisme ; la procédure étant prévue à l'article L.315-4 du code de l'Urbanisme.

Cependant selon l'article L.315-2-1. du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un P.L.U. a été approuvé, les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement cessent de s'appliquer au terme de dix ans à compter de l'autorisation de lotir. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique.

ARTICLE 7 - PRISE EN COMPTE DU PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive ont été introduites par la loi relative à l'archéologie préventive du 14 janvier 2001, complétée par le décret d'application du 16 janvier 2002 et la loi du 1er août 2003.

- Lorsqu'une opération, des travaux ou des installations soumis à l'autorisation de lotir, au permis de construire, au permis de démolir ou à l'autorisation des installations et travaux divers prévus par le code de l'Urbanisme peuvent, en raison de leur localisation et de leur nature, compromettre la conservation ou la mise en valeur de vestiges ou d'un site archéologique, cette autorisation ou ce permis est présenté à la Direction des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie.
- Si besoin, ce service proposera une prescription, au sens de la loi du 17 janvier 2001 et au décret d'application du 16 janvier 2002 portant sur l'archéologie préventive. Celle-ci pourra consister en la réalisation d'un diagnostic archéologique, puis, si besoin, en l'obligation d'effectuer des fouilles, de conserver tout ou partie du site ou de modifier la consistance du projet.
- Les opérations relatives aux zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques, ainsi que les travaux soumis à autorisation au titre des articles R.442.1 et R.442.2 du Code de l'Urbanisme ou à déclaration au titre de l'article R.442.3.1 du même code, rendent obligatoire la saisine du préfet de région, quel que soit leur emplacement.

Toute découverte de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie, soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie et que les vestiges découverts ne doivent en

FB

aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité (tout contrevenant serait passible de peines prévues aux articles 322.1 et 322.2 du code pénal.

ARTICLE 8 - DEFENSE INCENDIE

La défense incendie doit être assurée dans tous les cas de la manière suivante :

1. *VOIRIE*

Les voies de circulation desservant les établissements (bâtiments recevant du public, bâtiments industriels, etc....) doivent permettre l'accès et la mise en œuvre des moyens de secours et de lutte contre l'incendie et être conformes aux différents textes en vigueur.

2. *DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE*

Les besoins en eau pour la lutte contre l'incendie sont proportionnés aux risques à défendre et définis par la circulaire interministérielle N° 465 du 10 décembre 1951.

Il en ressort que les sapeurs-pompiers doivent trouver à proximité de tout risque moyen, au minimum 120 m3 d'eau utilisable en 2 heures.

Cela peut être satisfait par :
- un réseau de distribution d'eau doté de poteaux ou bouches d'incendie de 100 mm normalisés, débitant au minimum 1000 l/mn sous une pression dynamique de 1 bar (solution présentant le plus d'avantages)
- soit par l'aménagement de points d'eau naturels,
- soit par la création de réserves artificielles.

A titre indicatif, le tableau suivant donne des valeurs de débits et de distance des points d'eau par rapport à certains risques à défendre :

		DEBIT	Distance maximale par les voies carrossables
HABITATIONS	1ère famille 2ème famille 3ème famille 4ème famille	1000 l/mn 1000 l/mn 1000 l/mn 1000 à 2000 l/mn	200m 200m 200m 200m
ERP,Industriels	Faire effectuer le calcul par le SDIS	1000 et plus	200 m
ERP de 5ème catégorie		1000 l/mn	200m

Pour les établissements à risque élevé, ces exigences peuvent être augmentées.

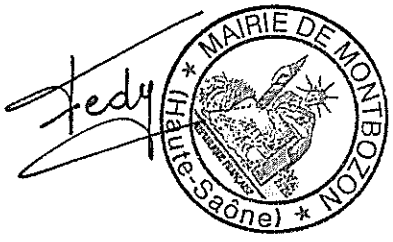
Conformément aux dispositions du règlement de mise en œuvre opérationnelle du Service Départemental d'Incendie et de Secours de HAUTE SAONE , il conviendra de veiller à ce que l'implantation des points d'eau permette d'assurer la défense contre l'incendie au fur et à mesure de l'évolution de l'urbanisme et des implantations industrielles.
Ces points d'eau devront être constamment entretenus en parfait état de fonctionnement. A cette fin, il faudra s'assurer du contrôle annuel des poteaux et bouches d'incendie. Ce contrôle doit faire l'objet d'un compte-rendu succinct en 4 exemplaires rédigé par le Maire qui en assurera sa diffusion.
Si l'extinction d'un incendie était retardée à cause de la carence des moyens de secours, la responsabilité de la commune pourrait être engagée.

3. *ISOLEMENT DES RISQUES*

Il conviendra de veiller à préserver des volumes de protection suffisants autour des établissements présentant des risques particuliers afin d'éviter tout phénomène de propagation.

TITRE II

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



CHAPITRE 1
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A USAGE PRINCIPAL D'HABITATION
Ua - Ub

CARACTERE DES ZONES

Les zones U concernent la partie du territoire actuellement bâtie et principalement affectée à l'habitation. Elle comprend le centre ancien et les habitations nouvelles.

Zone Ua

Elle représente le centre ancien du village de MONTBOZON qui doit être préservé et mis en valeur au titre de l'article L 123-1-7 du Code de l'Urbanisme.
Elle se caractérise par un habitat dense situé principalement entre la rivière l'Ognon et la Mairie. Elle est destinée principalement à recevoir des constructions à usage d'habitation ainsi que les activités et services nécessaires à la vie sociale.
La restauration et la modernisation des constructions existantes, qui sont à privilégier, n'excluent pas la construction d'immeubles neufs s'harmonisant avec les bâtiments existants.

Zone Ub

Elle représente les secteurs construits plus récemment. Elle peut accueillir un mélange d'habitat collectif et individuel. Aux fins de conserver son harmonie à cette zone, les immeubles collectifs devront s'intégrer dans des parcs, ils devront éviter de couper outrageusement le tissu urbain.

SECTION I

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

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 démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément aux articles L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme.
4. Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.
5. L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.581.6 du Code De l'environnement.

6. Les panneaux solaires sont soumis à déclaration.

ARTICLE U 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les constructions et opérations d'ensemble à usage d'activités économiques autres que celles visées à l'article U 2,
- Les constructions à usage agricole et horticole ainsi que leur extension,
- Les caravanes isolées,
- Les terrains de camping, caravanage, et garage collectif de caravanes,
- Les opérations destinées à l'implantation d'habitations légères de loisirs,
- Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...),
- Les carrières,
- ~~Les installations classées~~.
- Les constructions, annexes non accolées au bâtiment principal et les piscines sont interdites en limite de zone N, un recul minimum de 4 m est obligatoire.

ARTICLE U 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sans conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation et leurs annexes accolées
- Les opérations d'ensemble à usage d'habitation.

Sont également autorisées sous réserve qu'elles soient compatibles avec un quartier d'habitation et qu'elles n'engendrent pas des risques incompatibles avec le caractère de la zone

- Les constructions à usage
    - o - d'artisanat, de bureaux, de service ou de commerce,
    - o - hôtelier,
    - o - de piscine,
    - o - d'entrepôts commerciaux seulement s'il s'agit de réutilisation des bâtiments existants,

- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles 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 aux personnes et aux biens.
- Les équipements collectifs,
- Les aires de jeux et de sports et les aires de stationnement ouvertes au public,
- Les ouvrages techniques : sous réserve qu'ils soient compatibles avec le caractère de la zone et nécessaires au fonctionnement des services publics ou des installations d'intérêt général.
- L'aménagement, l'extension des constructions existantes sous réserve qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone.
- L'aménagement, l'extension ou la reconstruction des installations classées, sous réserve que les travaux aient pour effet de réduire la gêne ou le danger que présente l'installation.
- La reconstruction de bâtiments après sinistre dans leur volume, implantation et hauteur initiaux.
- Les affouillements et exhaussements des sols nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les bûchers, remises, garages, annexes, dépendances ou tout autre construction non contiguë au bâtiment principal d'une surface hors œuvre brute maximum de 50 m² sans extension possible ou inférieure à 50% de

FB

l'emprise au sol du bâtiment existant, et à condition qu'elles n'aient pas pour objet un changement d'affectation contraire au statut de la zone

- La construction de bâiment annexe non accolé au bâtiment principal ou de piscine à condition qu'elles soient implantées avec un recul de 4 mètres par rapport à la limite de zone N.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE U 3 - ACCES ET VOIRIE

1. *ACCES*

- 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.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
- 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 caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement ainsi que la collecte des ordures ménagères.

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.
- Sauf impossibilité technique liée au bâti existant, les voies en impasse desservant plusieurs parcelles doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour sans manœuvre.
- Dans les opérations d'ensemble comportant au moins 6 lots ou constructions, l'emprise des voiries nouvelles devra comporter un trottoir de 1.50 m et une piste cyclable de 2 m . Un projet d' aménagement paysager succinct devra être joint au dossier d'aménagement.
- le choix du tracé des dessertes automobiles, des voies piétonnes, doit préserver la possibilité de raccordement aux dessertes des opérations voisines existantes ou éventuelles.

ARTICLE U 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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*

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

2. *ASSAINISSEMENT*

Eaux usées

Quand le réseau existe, le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire et réalisé conformément au règlement d'assainissement applicable en date du permis. 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, l'assainissement individuel est autorisé et réalisé conformément aux dispositions prévues par l'arrêté ministériel du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs.

Les installations doivent être conçues de manière à pouvoir être branchées sur le réseau lorsqu'il sera réalisé : le bénéficiaire sera tenu de se brancher à ses propres frais.

Les eaux usées ne peuvent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, 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.

Eaux pluviales

Sont considérées comme eaux pluviales celles qui proviennent des précipitations atmosphériques, des drainages, ainsi que celles provenant des eaux d'arrosage et de lavage, des voies publiques et privées, des jardins, des cours d'immeubles.

Dans la mesure du possible, des dispositifs adaptés devront permettre de limiter les rejets d'eaux pluviales dans le réseau séparatif ou unitaire de la collectivité.

Lorsque le réseau existe, les aménagements réalisés sur tout terrain doivent être tels qu'ils garantissent l'écoulement des eaux pluviales sur le réseau prévu à cet effet.

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.

Celui-ci doit réaliser des dispositifs adaptés à l'opération et au terrain et se conformer aux prescriptions ci-après :

- En amont des exutoires, des dispositifs adaptés devront prévoir un rejet des eaux pluviales par infiltration (lorsque la nature du sol le permet) et par rétention (bac décanteur écrêteur). En préalable à la mise en œuvre de ces dispositifs adaptés, un test de percolation destiné à évaluer la perméabilité du sol devra être réalisé.
- Pour les opérations d'aménagement d'ensemble (lotissement, ZAC...), et nonobstant les dispositions prévues par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 , l'aménageur devra prévoir des dispositifs de rétention et d'écrêtement sur toutes les zones imperméabilisées (voirie de desserte, parkings, etc.) en concertation avec la collectivité. Les règlements des opérations d'ensemble, si il est prévu d'en instituer, devront intégrer les dispositions prévues aux alinéas précédents du présent article. Dans le cas où le terrain ne permettrait pas de réaliser les dispositifs ci-dessus, l'écoulement des eaux pluviales des voiries nouvelles se fera dans le réseau communal en concertation avec la collectivité.

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 la réglementation en vigueur.

3. *AUTRES RESEAUX*

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements, pourra être demandée et sera obligatoire dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE U 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

En cas d'assainissement individuel, la surface des parcelles destinées à la construction d'habitation doit être adaptée aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés avec un minimum de 1000 m². Cette surface pourra être inférieure lorsque la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif dite compacte conforme aux normes françaises et européenne (type Eparco) est possible.

Pour les opérations de constructions individuelles groupées, une étude particulière devra être réalisée pour justifier les bases de conception, d'implantation, de dimensionnement, les caractéristiques techniques, les conditions de réalisation et d'entretien ainsi que le choix du mode et lieu de rejet.

(Une étude de sol pourra être exigée)

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

Les restrictions ci-après décrites ne concernent pas les annexes accolées ou non au bâtiment principal. ni les équipements collectifs, et notamment les coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

En Zone Ua,

En absence de plan d'alignement, les constructions et installations riveraines d'une voie publique devront s'implanter selon un ordonnancement en harmonie avec les constructions existantes.

Lorsque le bâtiment est édifié en bordure d'une voie publique, la distance comptée horizontalement entre l'emprise de la rue et tout point de l'immeuble doit être supérieure ou égale à la moitié de la hauteur de ce bâtiment.

Quant un bâtiment est édifié à l'angle de deux voies, c'est la façade la plus haute qui sert de référence pour établir le recul par rapport aux deux voies publiques. Cette règle n'est pas applicable le long des voies non ouvertes à la circulation automobile.

En zone Ub,

Les constructions principales seront édifiées à 2 m minimum en retrait du Domaine Public, sauf respect de dispositions plus contraignantes d'un Plan d'Alignement approuvé :

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

Les constructions sont autorisées :

1 - sur les limites séparatives à l'exception des piscines qui devront s'implanter à 3 mètres au moins de toute limite séparative de parcelle de propriété.

2 - en retrait de ces limites :

Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points avec un minimum de 3 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs, et notamment aux armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

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

Les constructions situées sur un même terrain doivent être implantées de telle manière que les baies éclairant des pièces principales 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 R.111.16 du Code de l'Urbanisme).

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. Une marge de trois mètres au minimum sera exigée.

ARTICLE U 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE U 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En zone Ua : Pour les constructions édifiées en ordre continu ou semi-continu, la hauteur des bâtiments principaux doit s'harmoniser avec la hauteur des bâtiments voisins.
La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres mesurés à l'égout du toit
La hauteur maximum des annexes accolées ou non ne doit pas dépasser 5 mètres.

En zone Ub : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres mesurés à l'égout du toit .

Ces règles ne s'appliquent pas pour les équipements collectifs à condition que le projet architectural soit de qualité.

ARTICLE U 11 - ASPECT EXTERIEUR

Le permis de construire peut être refusé si les constructions par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur 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.

Dans le cas d'une architecture de facture explicitement contemporaine, les règles ci-après ne s'appliquent pas. Chaque permis de construire sera étudié individuellement afin de préserver le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants.

Les dispositions ci-après ne s'appliquent pas aux équipements publics ou équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs, et notamment aux armoires et postes éléctriques.

Les toitures

Elles seront à deux pans principaux. Les pans coupés sont autorisés. Les toitures à un seul pan sont admises pour les bâtiments annexes de volumes réduits (< ou = à 35m2) et pour les bâtiments anciens qui n'ont qu'un seul pan adossé à un pignon. En cas de rehaussement d'un bâtiment ancien, obligation sera faite d'édifier une toiture à deux pans.
La pente de la toiture des maisons traditionnelles et principales sera comprise entre 35 et 45°. La pente des annexes sera comprise entre 30 et 45°.

Les terres pleins rapportés ne pourront excéder 1 mètre de hauteur par rapport au terrain naturel, la pente de talus ne devant pas dépasser 10 %. Si la pente du terrain naturel est supérieure à 10%, un mur de soutènement sera prévu et intégré à la construction principale.

Les couleurs vives sont interdites. Les couleurs des matériaux locaux sont à privilégier, aussi bien pour les façades que pour les encadrements de portes et de fenêtres.

Les clôtures sont soumises à autorisation :
Les clôtures éventuelles sur rue et à l'intérieur des marges de recul auront une hauteur maximum de 1.80 mètres à condition qu'elles ne nuisent pas à la visibilité (en particulier dans les carrefours) et seront constituées soit par :

- une haie vive composée d'essences locales (voir rapport de présentation) convenablement entretenue,
- un mur bahut ou un mur de moellons apparents d'une hauteur maximale de 1 mètre, surmonté ou non d'un dispositif à claire-voie, le tout n'excédant pas 1.80 mètres,
- un dispositif à claire-voie n'excédant pas 1.80mètres.

Tout autre mode de clôture sur rue et à l'intérieur des marges de recul est interdit, en particulier, l'utilisation de plaques de béton préfabriqué ou fibro-ciment ainsi que les panneaux en bois (claustras ou panneaux pleins.). Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits.
Les clôtures entre fonds voisins ne pourront excéder 1.80 mètre de hauteur. L'utilisation de plaques de béton préfabriqué est également interdite. Les murs en parpaings seront obligatoirement enduits.

Les antennes paraboliques auront une teinte qui s'harmonisera avec la couleur de la toiture.

En zone Ua :

-Le volume des bâtiments, la distribution des ouvertures, les matériaux et les teintes des enduits s'harmoniseront avec le bâti traditionnel ancien.

-Dans le cadre de la restauration et dans la mesure du possible, les arcs des portes des granges seront à conserver. On prendra également soin de ne pas modifier les proportions des percements des façades. Il faudra se référer aux modèles des ouvertures existantes.

ARTICLE U 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

Pour les constructions individuelles à usage d'habitation :

En zone Ua : il est exigé au moins un garages ou place de stationnement par logement .

En zone Ub : :Pour les maisons individuelles, il est exigé au moins trois garages ou place de stationnement par logement . Une place de stationnement sera créée en bordure du domaine publique, sur la parcelle privée et hors clôture afin d'éviter le stationnement sur la voie publique. Cette place de stationnement sera de préférence jumelée avec l'entrée de la propriété.

Pour les logements locatifs de type jumelé ou en bande, il sera exigé deux garages ou places de stationnement par logement.

Pour les constructions à usage d'activité :

Les espaces de stationnement doivent être suffisants pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de livraison et de service, ainsi que ceux du personnel et des visiteurs, et pour permettre les opérations de chargement, déchargement et manutention ;

Pour les constructions à usage de services ou de commerces, il est exigé au moins une place de stationnement, ouverte au public, pour 25 m² de surface d'accueil ou de vente qu'elle soit couverte ou non.

Pour les constructions à usage d'hôtels ou de restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et une place stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

Pour les constructions à usage artisanal, il est exigé au moins une place par emploi ou une place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

Pour les constructions à usage de bureau, il est exigé au moins une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

Dans tous les cas, le nombre de stationnement sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE U 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalents et d'essences régionales, notamment dans les projets d'ensemble.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales recommandées par l'Etude d'environnement (voir rapport de présentation)

En particulier :

-Arbres de haute tige : arbres fruitiers , chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, tilleur à larges feuilles, sorbier des oiseleurs, bouleau verruqueux, bouleau pubescent, alisier torminal, hêtre, érable sycomore..

-Haies buissonnantes : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne lanthane, viorne obier, noisetier, rosier des chiens, sureau noir, frêne.

Sont à déconseiller, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, les cupressacées et autres conifères d'ornement de haies.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

MAIRIE DE MONTBOZON (Haute-Saône)

CHAPITRE 2
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A USAGE PRINCIPAL D'ACTIVITES ECONOMIQUES
UX

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone d'activités économiques, artisanales et tertiaires ou de commerce. Sa localisation insérée dans les zones d'habitat ne devra comporter que des activités non nuisantes (pollution atmosphérique, bruit, poussières...).

SECTION I

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

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 démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément aux articles L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme.
4. Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.
5. L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.581-6 du Code de l'environnement » comme dans la zone U
6. Les enseignes sont soumise à déclaration de travaux,
7. Les panneaux solaires sont soumis à déclaration de travaux.

ARTICLE UX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol non mentionnées aux articles UX 2 et UY2 en particulier :

-Les constructions et opérations d'ensemble à usage d'habitation et de loisirs,
-Les constructions à usage agricole,
-Les constructions à usage industriel polluant,

-Les caravanes isolées, les terrains de camping,
-Les dépôts de toute nature (ferrailles, déchets, vieux matériaux, carcasses de voitures...)
-Les carrières.

Sont également interdites les constructions en limite de zone urbaine (Ua, Ub) ou de zone à urbaniser à usage d'habitation (AUb).

ARTICLE UX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Sans conditions particulières

1- Les constructions à usage :
   - o hôtelier,
   - o d'équipement collectif et public
   - o de bureaux et de services
   - o de commerce et d'artisanat
   - o d'entrepôts commerciaux
   - o de stationnement
   - o horticole

2- Les opérations d'ensemble à usage d'activités économiques non polluantes,
3- Les extensions et aménagements de toutes constructions et activités existantes, et les reconstructions après sinistre.

Si elles respectent les conditions ci-après :

- 1- Les constructions à usage d'habitation ne sont admises qu'à condition d'être destinées au gardiennage, à la surveillance ou à la direction des établissements autorisés dans le paragraphe ci-dessus et édifiées au préalable dans la zone ou construites simultanément.
- 2-Les équipements collectifs ou ouvrages techniques directement liés aux activités de la zone ou au fonctionnement des services publics ou installations d'intérêt général,
- 3- Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration sous réserve qu'elles 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 aux personnes et aux biens,
- 4- Les affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE UX 3 - ACCES ET VOIRIE

3. *ACCES*

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

- 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 caractéristiques des accès doivent permettre la défense contre l'incendie, la protection civile, le brancardage, le déménagement, l'emménagement ainsi que la collecte des déchets..

4. 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 voies publiques ouvertes à la circulation automobile est soumise aux conditions suivantes :

largeur minimum d'emprise : 10 mètres avec une chaussée minimum de 6 m, un trottoir minimum de 1.50 m et une piste cyclable de 2 m.

Les carrefours ou giratoires doivent être aménagés de manière à permettre l'évolution des véhicules lourds avec remorques et devront intégrer les trottoirs et pistes cyclables afin de ne pas créer de coupure.

ARTICLE UX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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

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

2- ASSAINISSEMENT

Eaux usées

- le branchement sur le réseau d'assainissement est obligatoire et réalisé conformément au règlement d'assainissement applicable en date du permis. Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.

-Les eaux usées ne peuvent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales s'il existe, 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.

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.

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 la réglementation en vigueur.

3- AUTRES RESEAUX

La mise en souterrain des lignes de télécommunication, des lignes électriques basse tension ainsi que leurs branchements sera obligatoire dans les opérations d'ensemble.

ARTICLE UX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.

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

Les restrictions ci-après ne concernent pas les équipements collectifs, et notamment les coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

1- Servitudes relatives aux voies

En absence de plan d'alignement plus contraignant les constructions et installations riveraines d'une voie publique existante ou à créer doivent être implantées à une distance minimum de 6 mètres de l'emprise du domaine public.

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 le 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. Une tolérance de 1 m est admise pour permettre l'édification d'un nombre entier d'étages droits.

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

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

Les constructions sont autorisées :

1 - sur les limites séparatives (à l'exception des limites de zones urbaines ou naturelles).

2 - en retrait de ces limites :
Dans ce cas, la distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment à la limite séparative la plus proche doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points (ou de la hauteur de la façade) avec un minimum de 4 mètres.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services publics et collectifs, et notamment aux armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescription particulière.

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

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. Une marge de quatre mètres au minimum sera exigée.

ARTICLE UX 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE UX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Hauteur absolue : la hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 m au faîtage à l'exception des silos ou cheminées pour lesquels des dérogations pourront être accordées..

FB

ARTICLE UX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent être traitées de façon simple et fonctionnelle.

- **Les toitures** seront à deux pentes ou en terrasse et ne dépasseront pas plus des deux cinquièmes de la hauteur du bâtiment.,
- **Couleurs des constructions :** les dominantes colorées seront neutres : gris, beiges, jaunes pâles. On privilégiera l'utilisation de couleurs mates ou satinées. Les bâtiments annexes devront être en harmonie avec le bâtiment principal.
- **Matériaux** : L'utilisation de la tôle galvanisée brute (non laquée ou non peinte) , de tôle ondulée ou de matières réfléchissantes (aluminium brut) est interdite. Les murs en parpaings non peints sont également interdits.
- **Ouvertures** : les façades sur les voies publiques devront obligatoirement comporter des ouvertures et ne seront pas des murs aveugles.
- **Enseignes** : La mise en place anarchique de panneaux-enseignes mobiles ou d'enseignes en sommet de toiture est interdite. Une unique enseigne pourra être positionnée sur la façade du bâtiment principal destinée à mentionner le nom et le symbole de l'entreprise. Cette dernière ne dépassera pas 3 m de haut et 12 m² de surface.
- **Clôtures** : Les clôtures à proximité des accès aux entreprises et des carrefours des voies ouvertes à la circulations publique doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties d'usine.
  Elles ne devront pas excéder 2 m de hauteur. Elles devront être constituées de poteaux métalliques et de grillage de couleur verte de manière à se confondre avec les haies. Les portails devront s'harmoniser avec les clôtures. Les haies en limite séparative seront constituées de charme, d'érable champêtre, de frêne ou de saule marsault.

Un volet paysager devra être joint à la demande de permis de construire. Il sera particulièrement élaboré sur ces différents points et sur les plantations.

ARTICLE UX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

-Pour les constructions à usage d'habitation autorisée : 1 place de stationnement par logement,

-Pour les constructions et installations à usage commercial ou de services : 1 place de stationnement pour 25 m² de surface d'accueil ou de vente qu'elle soit couverte ou non.

-Pour les constructions à usage d'hôtels ou de restaurants, il est exigé au moins une place de stationnement par chambre et une place de stationnement pour 10 m² de salle de restaurant.

-Pour les constructions et installations à usage industriel ou artisanal : 1 place de stationnement par emploi ou une place pour 50 m² de surface de plancher hors œuvre nette.

-Pour les constructions à usage de bureau : une surface de stationnement égale à 60 % de la surface de plancher hors œuvre nette.

Toutefois, le nombre d'emplacements pour le stationnement des véhicules peut être réduit sans être inférieur à une place par 200 m² de la surface hors œuvre si la densité d'occupation des locaux industriels est inférieure à un emploi par 25 m².
Dans tous les cas, le nombre de stationnement sera adapté à la spécificité de l'activité.

ARTICLE UX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues dans la mesure du possible ou remplacées par des plantations équivalents et d'essences régionales, notamment dans les projets d'ensemble.

Une ligne de végétation basse devra être mise en place en limite des zones urbaines (U et AU) et en limite ouest de la zone d'activités ;

Les espaces libres et aires de stationnement doivent être plantés.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales recommandées par l'Etude d'environnement (Voir rapport de présentation)
En particulier :
-Arbres de haute tige : arbres fruitiers , chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, tilleur à larges feuilles, sorbier des oiseleurs, bouleau verruqueux, bouleau pubescent, alisier torminal, hêtre, érable sycomore..
-Haies buissonnantes : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne lanthane, viorne obier, noisetier, rosier des chiens, sureau noir, frêne.
Sont à déconseiller, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, les cupressacées et autres conifères d'ornement de haies.

SECTION III

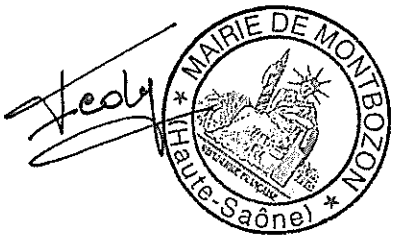
POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE UX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE III

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



CHAPITRE 1

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AU

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone naturelle est strictement réservée à l'urbanisation future à long terme, lorsque l'évolution des besoins le nécessitera et lorsque les moyens de la commune en permettront l'équipement.
Sa destination n'est actuellement pas définie. Elle peut être affectée à l'habitation ou à l'artisanat et l'industrie.
Elle constitue une réserve foncière, et conserve son caractère naturel, peu ou non équipé, dans le cadre du présent PLU.
Seule une modification du P.L.U permet l'ouverture effective de ces zones à l'urbanisation.

SECTION I

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

Néant

SECTION II

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

Néant

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

Néant

CHAPITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUb

CARACTERE DE LA ZONE

La zone **AUb** est une zone équipée ou non, destinée à l'urbanisation. à moyen terme et affectée à l'habitat collectif ou individuel. Elle peut également accueillir des constructions abritant des services et activités diverses qui sont compatibles avec l'habitation, qui en sont le complément naturel ou qui concourent à l'équipement de la commune.

Des opérations concertées d'urbanisme sont possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur harmonieux de l'ensemble de la zone.
Les projets doivent être réalisés dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent, en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone ; l'aménagement ultérieur du reliquat doit rester possible et particulièrement les voies et les réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou aménager la zone de façon concertée avec la commune.

SECTION I

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

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- Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.
4- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.581-6 du Code de l'environnement » comme dans la zone U.
5- Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément aux articles L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme.
6- Les panneaux solaires et les enseignes sont soumises à déclaration de travaux.

ARTICLE AUb 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites en Zone Ub.

ARTICLE AUb 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SI ELLES RESPECTENT LES CONDITIONS CI-APRES

Les occupations et utilisations du sol admises en zone Ub,

A condition :

1- que les installations et constructions ne compromettent pas la vocation de la zone et l'aménagement d'ensemble de la zone en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone et qu'elles n'entraînent aucune obligation d'équipements pour la commune,

2- que les projets de lotissements et d'opérations groupées soient soumis à l'accord du Conseil Municipal et que les modalités de financement des équipements publics 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 où 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 cosntruire 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 - voir annexe).

b)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.(en application de l'article L.332.11.1 et L.332.11.2 du code de l'urbanisme – voir en annexe).

c)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.332.15 – voir en annexe).

d)Versement des participations générales (en application de l'article L.332.6.1 – voir en annexe)

Les opérations autorisées seront alors soumises aux règles de la zone Ub.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter au règlement de la Zone U.

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

1. *SERVITUDES RELATIVES AUX VOIES*

Se reporter au règlement de la Zone U

2. *HAUTEUR RELATIVE*

Se reporter au règlement de la Zone U.

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

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 9 - EMPRISE AU SOL

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter au règlement de la Zone U.

ARTICLE AUb 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la Zone U.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUb 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Se reporter au règlement de la Zone U.

CHAPITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AUX

La zone **AUX** est une zone équipée ou non, destinée à l'urbanisation à moyen terme et affectée à l'installation de nouvelles activités artisanales. A ce titre, les installations qui s'y implanteront doivent garantir la qualité architecturale du front bâti notamment depuis la route départementale 26 et la bonne perception visuelle des abords.

Des opérations concertées d'urbanisme sont possibles dans la mesure où elles ne compromettent pas un aménagement ultérieur harmonieux de l'ensemble de la zone.
Les projets doivent être réalisés dans le cadre d'un schéma d'aménagement cohérent, en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone ; l'aménagement ultérieur du reliquat doit rester possible et particulièrement les voies et les réseaux divers doivent être dimensionnés à cet effet.

Les propriétaires peuvent maintenir la destination agricole actuelle de ces terrains ou aménager la zone de façon concertée avec la commune.

SECTION I

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

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- Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.
4- L'installation, le remplacement ou la modification des dispositifs ou matériels qui supportent de la publicité sont soumis à déclaration préalable auprès du maire et du préfet dans des conditions fixées par décret en Conseil d'Etat en application de l'article L.581-6 du Code de l'environnement » comme dans la zone U.
5- Les démolitions sont soumises au permis de démolir, conformément aux articles L.430.1 et suivants du code de l'urbanisme.
6- Les enseignes et les panneaux solaires sont soumis à déclaration de travaux.

ARTICLE AUX 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

Sont interdites les occupations et utilisations du sol interdites en zone UX.

ARTICLE AUX 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Les occupations et utilisations du sol admises en zone UX,

A condition :

1- que les installations et constructions ne compromettent pas la vocation de la zone et l'aménagement d'ensemble de la zone en particulier si le projet ne concerne qu'une partie de la zone et qu'elles n'entraînent aucune obligation d'équipements pour la commune,

2- que les projets de lotissements et d'opérations groupées soient soumis à l'accord du Conseil Municipal et que les modalités de financement des équipements publics 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 où 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 cosntruire 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 - voir annexe).

b)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.(en application de l'article L.332.11.1 et L.332.11.2 du code de l'urbanisme – voir en annexe).

c)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.332.15 – voir en annexe).

d)Versement des participations générales (en application de l'article L.332.6.1 – voir en annexe)

Les opérations autorisées sont alors soumises aux règles de la zone UX.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE AUX 3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

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

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX9 - EMPRISE AU SOL

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 11 - ASPECT EXTERIEUR

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

Se reporter au règlement de la zone UX.

ARTICLE AUX 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Se reporter au règlement de la zone UX.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE AUX 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

FB

TITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

Cette zone comprend les terrains non équipés à réserver par le Plan local d'urbanisme 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.

Cette zone est traversée par le projet de la branche Est du T.G.V. Rhin-Rhône.

SECTION I

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

Rappels :

1. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. L'édification de clôtures autres que celles liées à des activités agricoles est soumise à déclaration.
3. Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.
4. Dans les espaces boisés classés figurant au plan, les coupes et abattages d'arbres sont soumises à autorisation et les demandes d'autorisation de défrichement sont irrecevables.
5. Les espaces boisés non classés figurant au Plan local d'urbanisme 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 toutes les occupations et utilisations du sol non prévues à l'article A 2.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

1 – Sont autorisées sans conditions particulières :

-Les constructions et équipements nécessaires aux activités horticoles, sylvicoles ou agricoles (sièges d'exploitation, bâtiments annexes...)
-Les équipements d'infrastructures et de superstructures dans le cadre du projet de la réalisation de la branche Est du T.G.V. Rhin-Rhône.

2 – Sont autorisées sous conditions :

-L'aménagement et l'extension mesurée (accolés ou non) des constructions, activités et établissements existants 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.
- qu'il n'y ait pas de changement d'affectation,
- 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, horticole ou sylvicole voisine existante.
- Et à condition de la présence ou pas de bâtiments agricoles impliquant des périmètres de 50 ou 100 mètres.

–Les logements de fonction et leurs dépendances situés à proximité immédiate du siège d'exploitation.

-Les constructions et installations classées liées à l'exploitation de l'activité agricole. Les installations classées agricoles doivent être implantées à 100 m minimum des limites des zones urbaines et d'urbanisation future.

-Les installations classées pour la protection de l'environnement, seulement si elles sont liées aux activités agricoles, horticoles ou sylvicoles.

– les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, qu'aux deux conditions suivantes : que ces dernières soient compatibles avec la vocation de la zone, et que leur localisation soit justifiée par des impératifs techniques.

–Les bâtiments complémentaires et nécessaires à l'activité agricole et à l'élevage (hangar, grange, coopérative agricole)

–Les aménagements accessoires dans la mesure où leurs activités sont directement liées à l'exploitation agricole et en demeurent l'accessoire, tels que gîtes ruraux, local sur les lieux d'exploitation pour permettre la vente de produits de la ferme, etc...

–Les bâtiments et installations liés aux activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités du spectacle.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 3 - ACCES ET VOIRIE

1. ACCES

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.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies de façon à éviter toute difficulté et tout danger pour la circulation générale.
Tout nouvel accès sur les routes départementales devra faire l'objet d'une autorisation du service gestionnaire de la voie. Les accès existants et l'utilisation actuelle de ces accès ne doivent pas être développés ; à terme ils doivent être supprimés.
La protection des réseaux structurants et secondaires de la voirie départementale doit être assurée de la manière suivante :

- il n'est autorisé qu'un seul accès par propriété,
- Tout nouvel accès sur les routes départementales est interdit. L'utilisation des accès existants, agricoles ou non, ne peut être développée, notamment en cas de division parcellaire. L'accès d'origine devra être utilisé par l'ensemble des nouvelles parcelles créées.

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 A 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. EAU POTABLE

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
En l'absence de réseau public de distribution d'eau potable, la mise en œuvre d'installations individuelles peut être autorisée, sous réserve que l'alimentation en eau potable soit assurée dans des conditions conformes à la législation en vigueur et que les ouvrages produisent un volume d'eau suffisant et de qualité satisfaisante.

2. ASSAINISSEMENT

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 sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. 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.

FB

Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée, à 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, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement de ces eaux usées.
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 leurs 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.

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.

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 la réglementation en vigueur.

ARTICLE A 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

En cas d'assainissement individuel, la nature, la surface, la forme et la topographie du terrain support d'une construction, extension ou restauration doit être adapté aux caractéristiques de l'immeuble et du lieu où ils sont implantés avec un minimum de 1000 m². Cette surface pourra être inférieure lorsque la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif dite compacte conforme aux normes française et européenne (type Eparco) est possible.

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

Toute construction ou installation doit être implantée à :

- 15 mètres au moins de l'axe des voies communales
- 30 mètres au moins de l'axe des voies départementales

Des reculs particuliers peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, et notamment aux coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescriptions particulières.
Les extensions des constructions et installations ne doivent pas gêner la visibilité.

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

1 – Les constructions sont interdites en limite des zones urbaines et des zones à urbaniser.:
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 – Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des espaces boisés soumis au régime forestier.

FB

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au minimum de 4 m et 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.

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

Pas de prescription particulière

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximum des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres à l'exception des silos ou cheminées pour lesquels des dérogations pourront être accordées.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTERIEUR

1. *TYPES ARCHITECTURAUX*

Pour les constructions à usage d'habitation autorisées, on se référera à l'article Ub 11.
Les constructions à usage agricole, horticole ou sylvicole doivent, par l'utilisation de techniques et de matériaux appropriés, exprimer une certaine recherche dans le but de traduire de façon esthétique leur caractère fonctionnel.

2. *FAÇADES*

Les bâtiments agricoles pourront être traités à dominante de bacs acier pré-laqués de couleur, l'emploi de matériaux brillants ou réverbérants (tôle ondulée, bac aluminium) étant interdit. Il est souhaitable de joindre les projets de coloration à la demande de permis de construire.

3. *TOITURES*

Les toitures apparentes en tôle galvanisée ou éléments métalliques non peints sont interdites.

4. *COULEURS DES BATIMENTS AGRICOLES*

L'indication de la couleur (référence de la couleur et du nuancier REAL) doit figurer de façon précise dans la demande de permis de construire.
La couleur 1015 est interdite. (ocre clair)
Les toitures en fibro ciment ou bac acier pré-laqué seront assorties de la façon suivante avec le bardage :

- toiture 6003 (vert olive) - bardage 7006 (couleur lauze) – 1019 (beige gris) ou 6003 (vert olive)
- toiture 3009 (rouge) - bardage 7006 ou 1019
- toiture 8004 (marron-rouge) - bardage 7006 ou 1019

Les bardages en bois sont à privilégier.

5. *LES DEPOTS AUTORISES*

Ils doivent être aménagés de façon à ne pas être visibles depuis les voies publiques ; ils doivent être aménagés et entretenus de manière à ce que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés.

ARTICLE A 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE A 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

L'aménagement des espaces libres et les caractéristiques des plantations seront définis avec précision dans le volet paysager du permis de construire. Il sera porté une attention particulière à la topographie et les plantations seront obligatoirement d'essences locales.

Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales recommandées par l'Etude d'environnement (voir rapport de présentation), en particulier :

-Arbres de haute tige : arbres fruitiers , chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, tilleur à larges feuilles, sorbier des oiseleurs, bouleau verruqueux, bouleau pubescent, alisier torminal, hêtre, érable sycomore..
-Haies buissonnantes : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne lanthane, viorne obier, noisetier, rosier des chiens, sureau noir, frêne.
Sont à déconseiller, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, les cupressacées et autres conifères d'ornement de haies.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

TITRE V

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE N

CARACTERE DE LA ZONE

Il s'agit d'une zone non équipée qu'il convient de protéger intégralement en raison de la qualité du paysage et des sites notamment des espaces boisés classés ou non, des risques naturels notamment des inondations, de la qualité du paysage, des sites ou du milieu naturel notamment des prairies naturelles..

Elle comporte

- Un secteur **NL** et un secteur **Nli** dont la vocation est le tourisme et le loisir.
- Un secteur **Ni** qui est inondable et dans lequel les nouvelles constructions et les extensions des constructions existantes y sont interdites.

SECTION I

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

Rappels :

1. Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation prévue aux articles R 442.1 et suivants du code de l'urbanisme.
2. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant au plan et les défrichements sont interdits.
3. Les espaces boisés non classés restent soumis aux dispositions du Code Forestier et notamment au Plan de Boisement, notamment en ce qui concerne le défrichement et les plantations.
4. Tout changement de destination d'une construction existante donne lieu à demande de permis de construire en application de l'article L.421-1 § 2.

ARTICLE N 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites, en particulier les constructions, exhaussements, affouillements sur la zone Ni

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A AUTORISATION

1. Sont autorisées sans conditions particulières :

- Les constructions et installations classées ou non liées à la réalisation des équipements publics.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et l'exploitation de la forêt ainsi que l'extension des bâtiments existants,
- Dans la zone NL, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la zone de loisirs, les terrains de caravanage et de camping, les aires naturelles de camping, les bungalows, les aires de jeux et de sports ouvertes au public à condition qu'ils n'entraînent ni nuisances, ni insalubrités à l'environnement naturel. Les constructions autorisées obéissent aux règles de la zone Ub.
- Dans la zone NLi, ne sont admises que les constructions strictement nécessaires à l'accueil de la zone de loisirs, à savoir exclusivement les bâtiments sanitaires.

2. Sont également autorisées sous conditions :

- L'aménagement et l'extension mesurée (accolée ou non) des constructions, activités et établissements existants ou autorisés, à condition :
  - que ces opérations se réalisent 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,
  - qu'ils ne soient pas susceptible de gêner l'extension ou l'aménagement d'une exploitation agricole voisine existante.
  - que l'immeuble soit en bon état et qu'il soit préalablement doté des équipements publics de desserte en voirie, eau, électricité de caractéristiques suffisantes pour la réalisation de l'opération.

- Les constructions destinées au logement des personnes dont la présence permanente est indispensable pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des activités et services de la zone.

- Les affouillements et exhaussements nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées,

- Les carrières sous réserve des autorisations spécifiques à leur ouvertures.

SECTION II

CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N 3 - ACCES ET VOIRIE

1. *ACCES*

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.
Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites 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 ainsi que la collecte des ordures ménagères...

FB

2. *VOIES 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 N 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1. *EAU POTABLE*

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

2. *ASSAINISSEMENT*

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 sur des dispositifs de traitement, conformément à l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectifs. 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.
Une étude d'aptitude des sols à l'assainissement autonome est préconisée, à 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, en provenance des installations liées à l'activité agricole, dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition peut conduire à imposer un pré-traitement de ces eaux usées.
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 leurs 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.

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.

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 N 5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Pas de prescription particulière.
La surface, la nature et la pente du terrain support d'une construction, extension ou restauration, doivent permettre l'application de l'arrêté du 6 mai 1996 fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d'assainissement non collectif. La surface minimum est de 1 000 m².
Cette surface pourra être inférieure lorsque la mise en place d'une filière d'assainissement non collectif dite compacte conforme aux normes française et européenne (type Eparco) est possible.

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

En **Zone N,** toute construction ou installation doit être implantée :
-à 10 mètres au moins de l'axe des voies communales
-à 15 mètres au moins de l'axe des routes départementales

En **zone NL** se reporter au règlement de la zone Ub.

Des reculs particuliers peuvent être imposés aux débouchés des voies, aux carrefours et dans les courbes de manière à assurer la sécurité. A l'angle de deux voies, l'implantation des constructions et installations ne doit pas gêner la visibilité.

Ces règles ne s'appliquent pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs, et notamment aux coffrets, armoires ou postes électriques qui peuvent être implantés sans prescriptions particulières.

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

1 – Les constructions doivent être implantées :

En zone N : 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.

En zone NL : Se reporter au règlement de la zone U.

2 – Les constructions doivent être implantées à 30 m minimum des espaces boisés soumis au régime forestier.

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

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au minimum de 4 m.

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL

Néant

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

En zone N : la hauteur maximum des constructions, mesurée au sommet du bâtiment est fixée à 12 mètres.

En zone NL : se reporter au règlement de la zone Ub.

ARTICLE N 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 N 12 - STATIONNEMENT DES VEHICULES

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

ARTICLE N 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Certains espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L.130.1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
Les règles de boisement doivent se référer au plan de boisement en vigueur dans la commune de MONTBOZON.
Les plantations nouvelles seront composées d'essences locales recommandées par l'Etude d'environnement (voir rapport de présentation)
En particulier :
-Arbres de haute tige : arbres fruitiers , chêne, charme, frêne, saule blanc, érable champêtre, tilleur à larges feuilles, sorbier des oiseleurs, bouleau verruqueux, bouleau pubescent, alisier torminal, hêtre, érable sycomore..
-Haies buissonnantes : charme, troène, épine vinette, nerprun des catarrheux, cornouiller sanguin, fusain d'Europe, viorne lanthane, viorne obier, noisetier, rosier des chiens, sureau noir, frêne.
Sont à déconseiller, toutes les espèces exotiques qui banalisent le paysage des villages : thuyas et autres conifères de haies, lauriers à feuilles luisantes, les cupressacées et autres conifères d'ornement de haies.

SECTION III

POSSIBILITE MAXIMALE D'OCCUPATION DES SOLS

ARTICLE U 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Néant

ANNEXES

I . 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 m.
* 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 D'AUTORISATIONS DE CONSTRUIRE OU D'UTILISER LE SOL

ARTICLE L.332.6 DU CODE DE L'URBANISME

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 2 et 3 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 n°2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive.

ARTICLE L.332.6.1 DU CODE DE L'URBANISME

Les contributions aux dépenses d'équipements publics prévues au 2° de l'article L 332.6 sont les suivantes :
1a) - La taxe départementale des espaces naturels sensibles prévue à l'article L 142.2 ;
1b)- La taxe pour le financement des dépenses des conseils d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement prévue à l'article 1599B du Code Général des impôts,
1c) - La taxe spéciale d'équipement prévue à l'article 1599OB du Code général des impôts.

2a) - La participation pour raccordement à l'égout prévue à l'article L.1331.7 du code de la santé publique :
2b) - La participation destinée à la réalisation de parcs publics de stationnement prévue au troisième alinéa de l'article L.421-3;

2c) -La participation spécifique pour la réalisation d'équipements publics exceptionnels prévue à l'article L.332-8;
2d) – La participation pour voirie et réseaux prévue à l'article L.332-11-1 ;
2 e) Les cessions gratuites de terrains destinés à être affectés à certains usages publics qui, dans la limite de 10 % de la superficie du terrain auquel s'applique la demande, peuvent être exigées des bénéficiaires d'autorisation portant sur la création de nouveaux bâtiments ou de nouvelles surfaces construites.

ARTICLE L.332.8 DU CODE DE L'URBANISME

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 DU CODE DE L'URBANISME

Dans les secteurs du territoire de la commune ou 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 ou 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 exonérés 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.332.11.1 DU CODE DE L'URBANISME

Le conseil municipal peut instituer une participation pour voirie et réseaux en vue de financer en tout ou en partie la constructions 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 80 m de la voie. Le conseil municipal peut, en fonction des circonstances locales, modifier la distance de 80 m sans que celle qu'il fixe puisse être supérieure à 100 m. ni inférieure à 60 m.. 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'édictions 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 DU CODE DE L'URBANISME

La participation prévue à l'article L.322.11.1 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.

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

ARTICLE L.332.15 DU CODE DE L'URBANISME

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 télécommunications, 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 pur 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.

4. EMPLACEMENTS RESERVES

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.230-1 et suivants.

ARTICLE R.123.32 DU CODE DE L'URBANISME

Sous réserve des dispositions de l'article L.423.1, la construction est interdite sur les terrains, bâtis ou non, inscrits en emplacement réservé par un plan local d'urbanisme.
La demande d'acquisition présentée par le propriétaire en application des dispositions de l'article L.123.9 est adressée sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où se situe le bien. Les délais d'un an et de deux ans prévus au quatrième alinéa de l'article précité partent de la date de l'avis de réception postal ou de la décharge.
La demande précise l'identité et l'adresse du propriétaire, les éléments permettant d'identifier l'emplacement réservé, la situation et la superficie du terrain ainsi que l'identité des personnes visées au troisième alinéa de l'article L.123.9.
Le maire transmet la demande, dans les huit jours qui suivent son dépôt, à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve.
La publicité collective prévue au troisième alinéa de l'article L.123.9 comporte au moins un avis publié durant un mois par voie d'affichage sur le lieu ou à proximité du bien, visible de la voie publique. Cet avis est en outre inséré dans un des journaux diffusés dans le département. Il soit préciser, en caractère apparents que les personnes intéressées autres que le propriétaire, l'usufruitier, les fermiers, les locataires, ceux qui ont des droits d'emphytéose, d'habitation ou d'usage et ceux qui peuvent réclamer des servitudes sont tenues de faire connaître au bénéficiaire de la réserve dans un délai de deux mois, à compter de l'achèvement de la dernière mesure de publicité, à défaut de quoi elles seront déchues de tous droits à l'indemnité. Ces mesures de publicité sont à la charge de le collectivité ou du service public bénéficiaire de la réserve.
La mise en demeure de lever la réserve, prévue au huitième alinéa de l'article L.123.9, est adressée par le propriétaire sous pli recommandé avec demande d'avis de réception postal, ou déposée contre décharge à la mairie de la commune où est situé le bien. Le maire transmet, dans les huit jours, cette mise en demeure accompagnée de l'avis de réception postal ou de la décharge à la collectivité ou au service public bénéficiaire de la réserve, ainsi qu'aux diverses autorités compétentes pour instruire et délivrer les autorisations et actes relatifs à l'occupation ou l'utilisation des sols. Dans le cas où un établissement public de coopération intercommunal est compétent pour l'élaboration des documents d'urbanisme, le maire transmet la mise en demeure au président de l'établissement public aux fis de mise à jour du plan d'occupation des sols.
L'acquisition d'un terrain situé en emplacement réservé peut, avec l'accord de la personne publique au bénéfice de laquelle la réserve est inscrite au plan, être réalisée par une autre personne publique, la destination de l'emplacement réservé restant inchangée.
En cas de changement de bénéficiaire d'un emplacement réservé résultant soit de la modification, soit de la révision du plan local d'urbanisme, l'ancien bénéficiaire de la réserve, soit transmettre sans délai au nouveau bénéficiaire les mises en demeure d'acquérir dont il a été antérieurement saisi. L'auteur de la mise en demeure est avisé de cette transmission par l'ancien bénéficiaire.

ARTICLE L.423.1 DU CODE DE L'URBANISME

Lorsqu'un emplacement est réservé par un plan local d'urbanisme approuvé 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 locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parc à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils soient soumis ou non 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'alignements.
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 aux chapitres I et II du Titre I, livre III 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 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 à l'article L.222-1 du Code Forestier,
- 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.

La décision prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme peut également soumettre à l'autorisation préalable prévue aux quatre alinéas précédents, sur tout ou partie du territoire concerné par ce plan les coupes ou abattages d'arbres isolés, de haies ou réseaux de haies et de plantations d'alignement.

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 DU CODE DE L''URBANISME

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 Ier 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 222-1 à L 222-4 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'UTILISATIONS DU SOL

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 subordonnées 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 :

- Les parcs d'attractions et les aires de jeux et de sports, dès lors qu'ils sont ouverts au public ;
- 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 ;
- 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 Foncière n°67-1253 du 30/12/1967 (Chapitre III – Article 36) 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 123-10 DU CODE DE L'URBANISME

- Le coefficient d'occupation du sol qui détermine la densité de construction admise est le rapport exprimant le nombre de mètres carrés de plancher hors œuvre nette ou le nombre de mètres cubes susceptibles d'être construits par mètre carré de sol.
- Pour le calcul du coefficient d'occupation du sol, la superficie du ou des terrains faisant l'objet de la demande d'autorisation de construire ou de lotir comprend, le cas échéant, les terrains classés comme espaces boisés en application de l'article L.130-1 et les terrains cédés gratuitement dans les conditions fixées par les articles R.332-15 et R.332-16. La surface hors œuvre nette ou, le cas échéant, le volume des bâtiments existants conservés sur le ou les terrains faisant l'objet de la demande est déduit des possibilités de construction.
- Les emplacements réservés mentionnés au 8° de l'article L.123-1 ont 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 prtie restante de son terrain un 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.

- Le règlement peut fixer un coefficient d'occupation des sols dans les zones U et AU. Dans ces zones ou parties de zone, il peut fixer des coefficients différents suivant les catégories de destination des constructions définies à l'avant-dernier alinéa de l'article R.123-9.
- Lorsque dans la zone N a été délimité un périmètre pour effectuer les transferts des possibilités de construction prévus à l'article L.123-4, le règlement fixe deux coefficients d'occupation des sols, l'un applicable à l'ensemble des terrains inclus dans le périmètre délimité pour le calcul des transferts et l'autre définissant la densité maximale des constructions du secteur dans lequel celles-ci peuvent être implantées.

ARTICLE R 112-1 DU CODE DE L'URBANISME

« 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 DU CODE DE L'URBANISME

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) dans les exploitations agricoles, des surfaces de plancher des serres de production, des locaux destinés à abriter les récoltes, à héberger les animaux, à ranger et à entretenir le matériel agricole, des locaux de production et de stockage des produits à usage agricole, des locaux de transformation et de conditionnement des produits provenant de l'exploitation ;
e) d'une surface égale à 5% des surfaces hors œuvre affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des a, b et c ci-dessus.
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 planchers 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.

9. ACCESSIBILITE AUX PERSONNES HANDICAPEES

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain (SRU) comprend de nombreuses dispositions en faveur des personnes handicapées, notamment dans les articles suivants :
L'article 35 stipule « que les aménagements d'espaces publics en milieu urbain doivent être tels que ces espaces soient accessibles aux personnes handicapées »

Cette loi comprend plusieurs dispositions en faveur des personnes handicapées et stipule en particulier que l'accessibilité aux personnes handicapées constitue l'un des objectifs de la politique d'aide au logement (article 140) :
a)Le décret définissant la surface hors œuvre nette des constructions devra préciser les conditions dans lesquelles les surfaces de plancher nécessaires à l'aménagement et à l'amélioration de l'habilité des logements destinés à l'hébergement des personnes handicapées seront déduites (article 50)
b)L'intégration des logements situés dans les logements-foyers conventionnés pour personnes handicapées, dans les logements pris en compte au titre de la mixité sociale (article 55)

c)La possibilité pour des associations de sous-louer de sous-louer, à titre temporaire, des logements sociaux à des personnes handicapées (article 154).

La loi précise dans son article 98, que l'autorité de police pourra réserver des emplacements de stationnement pour les personnes handicapées.

Elle précise , dans son article 185, qu'aux missions traditionnelles de l'ANAH(réparation, assainissement, amélioration), s'ajoute celle d'adaptation visant le logement des personnes handicapées.

II. EMPLACEMENTS RESERVES

Les bénéficiaires des emplacements réservés sont la commune de MONTBOZON, le Département de la Haute Saône et le Réseau Ferré de France (RFF)

LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

NUMERO	NATURE de L'OPERATION	BENEFICIAIRE	SUPERFICIE
1	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	Réseau Ferré de France (RFF)	900 m2
2	Projet de la branche Est du TGV Rhin-Rhône	RESEAU FERRE DE FRANCE (RFF)	14 400 m²
3	Création d'un accès sur la zone AU destinée à l'agrandissement de la zone artisanale	COMMUNE	920 m²
4	Création d'un Accès sécurisé pour la zone artisanale UX et pour la future zone artisanale AU	DEPARTEMENT	770 m²
5	Agrandissement de l'Ecole maternelle	COMMUNE	1 400 m²
6	Aménagement du carrefour de la Voie communale n° 10 et de la rue de Loulans	COMMUNE	100 m²
7	Elargissement à 8 m de la voie communale n°10	COMMUNE	300 m²
8	Elargissement à 8 m du chemin d'exploitation n°5	COMMUNE	150 m²

≠3