

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

La **zone A** recouvre les espaces, équipés ou non, à protéger en raison de la richesse des terres agricoles qu'elle soit de nature agronomique, biologique ou économique.

Elle comprend trois secteurs :

- ✓ *Ac* : zone agricole faisant l'objet de prescriptions spécifiques liées à la proximité du château d'Uzel ;
- ✓ *Ap* : zone agricole faisant l'objet de prescriptions spécifiques liées à la protection du paysage ;
- ✓ *Ah* : secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels des constructions peuvent être autorisées en zone agricole

Article A 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Sont interdites toutes les occupations et utilisations du sol, à l'exception de celles mentionnées à l'article A 2.

Dans les secteurs concernés par l'aléa « mouvements de terrain », le comblement / remblaiement des dolines est interdit.

En outre, sont interdits tous travaux et ouvrages engendrant une destruction des zones humides.

Article A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones A, à l'exception des secteurs *Ac*, *Ap* et *Ah*, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations, y compris classées, nécessaires à l'exploitation agricole* à **condition** que les constructions s'implantent à proximité immédiate du siège d'exploitation, de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation, et ce sauf contrainte technique ou réglementaire ou cas exceptionnel dûment justifié ;
 - * *Une exploitation agricole est définie dans le présent règlement comme une unité économique sur laquelle est exercée une activité agricole telle que définie à l'article L311-1 du Code Rural et qui emploie sur l'année, au minimum, l'équivalent d'une personne à ¾ de temps et représentent au moins 8 UDE (Unités de Dimension Européenne). Soit en Franche-Comté : 1,5 ha x 8 = 12 ha de blé ou 1 x 8 = 8 vaches laitières.*
- Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à **condition** de ne pas excéder 200 m² de surface de plancher et de s'implanter à proximité immédiate du siège d'exploitation, dans un rayon de maximum 100 mètres autour des constructions agricoles. En outre, il sera autorisé une seule construction à usage d'habitation nécessaire à l'activité agricole par siège d'exploitation ;
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées à **condition** de ne pas excéder 35 m² et d'être implantées à moins de 30 m de l'habitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à **condition** qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements compatibles avec la vocation de la zone.

Dans les zones A, y compris les secteurs *Ac*, *Ap* et *Ah*, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions, installations et équipements techniques (lignes électriques, transformateurs, réseaux, ...) à **condition** qu'ils soient nécessaires au fonctionnement des services publics (y

compris ceux dont l'implantation est commandée par des impératifs techniques d'exploitation du réseau autoroutier),

- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone à condition que sa destination au moment du sinistre soit conservée ou conforme aux occupations et utilisations du sol autorisées dans la zone.

En outre, dans le secteur Ac, sont autorisés et soumis à condition :

- Les constructions et installations nécessaires à l'activité agricole, à condition que celles-ci s'inscrivent dans l'activité d'élevage présente sur le site.

Dans le secteur Ah, seront seuls autorisés et soumis à condition :

- L'extension des constructions destinées à l'habitat, **à condition** d'être limitée à 33% de la surface de plancher des habitations existantes avant travaux, dans la limite de 200 m² de surface de plancher au total ;
- Les annexes aux habitations existantes, **à condition** de ne pas dépasser une surface de 35 m² ;
- La reconstruction à l'identique après sinistre, non dû à des risques naturels majeurs, est autorisée dans la limite de la surface de plancher existante au moment du sinistre sans qu'il soit fait application des autres règles de la zone.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels d'inondation par ruissellement, les constructions sont autorisées à condition qu'elles soient réalisées sur vide sanitaire inondable, aéré, vidangeable et non transformable et que le premier plancher des constructions soit réalisé à 0,30 m au-dessus du terrain naturel. En outre, les dispositifs sensibles à l'eau (poste de distribution, compteurs,...) doivent être implantés au minimum à 0,50 mètre au-dessus du terrain naturel.

Dans les secteurs délimités aux documents graphiques par une trame spécifique représentant les risques naturels de mouvement de terrain, toute construction nouvelle est interdite.

Article A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Voirie :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées sur des terrains qui ne sont pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination de la construction envisagée, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. La largeur de la bande roulante sera au minimum de 3,50 mètres ;
- Les voies nouvelles se terminant en impasse doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon que les véhicules puissent aisément faire demi-tour ;
- Les portails d'entrées doivent être réalisés de telle sorte que les véhicules devant stationner avant de les franchir puissent le faire sans empiéter sur la chaussée.

Accès :

- Les occupations et utilisations du sol peuvent être refusées si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic,

- Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celles de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit. En cas d'accès dangereux il se fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme,
- Les nouveaux accès sur la voirie départementale devront obtenir l'accord du gestionnaire routier.

Article A 4 - CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Eau potable :

- Toute construction à usage d'habitation ou qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, conformément aux dispositions réglementaires en vigueur ;
- Les points d'eau normalisés nécessaires à la lutte contre l'incendie doivent être prévus et positionnés à des endroits précis à déterminer avec les services de sécurité concernés ;
- L'utilisation de ressources en eau autres que celles provenant du réseau public (puisage, pompage, captage) peut être admise en fonction des données locales et pour les seuls usages agricoles, à l'exclusion des usages sanitaires et pour l'alimentation humaine.

Electricité et autres réseaux secs :

- Les réseaux d'électricité, de téléphone, de télédistribution, etc. doivent être enfouis jusqu'au point de raccordement situé en limite des voies ou des emprises publiques.

Assainissement :

Eaux usées

- Toute construction occasionnant des rejets d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement d'eaux usées, s'il existe. Les eaux de piscines, en cas de vidange, ne doivent pas être déversées dans le réseau d'assainissement sans traitement préalable ;
- A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement individuel conforme aux dispositions réglementaires en vigueur peut être admis.

Eaux pluviales

- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement (toiture, voirie, etc.) sera limitée au strict nécessaire ;
- Les eaux pluviales polluées (issues par exemple des voies de circulation ou de stationnements) devront être traitées avant d'être évacuées dans le milieu naturel récepteur ;
- Le rejet et le traitement des eaux pluviales devront être assurés préférentiellement dans l'ordre suivant par :
 1. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (toiture végétalisée, cuve de récupération des eaux pluviales, etc.), avant infiltration à la parcelle. Un dispositif d'infiltration horizontal (tranchée d'infiltration, etc.) sera privilégié,
 2. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (noue, tranchée de rétention, bassin de rétention, etc.), avant rejet au milieu naturel (fossé, etc.),
 3. Gestion des eaux pluviales à l'échelle de l'aménagement, avec collecte et tamponnement (tranchée de rétention, bassin de rétention, etc.), avant rejet dans le réseau d'eau pluvial existant. Le raccordement au réseau est soumis à l'autorisation du gestionnaire du réseau.

Article A 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Non réglementé.

Article A 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation ;
- L'implantation des constructions est définie par rapport aux voies et à l'alignement des voies publiques existantes ou à créer ;

Dispositions générales :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de :
 - 15 mètres par rapport l'axe des routes départementales,
 - 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

Dispositions particulières :

- Des dispositions différentes sont admises :
 - pour les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif,
 - pour la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans, sous réserve que son implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la sécurité de la circulation.
- Dans le cas de circonstances particulières (angle de rue, virage accentué, croisement de voies, etc.), pour des motifs de sécurité, il pourra être imposé un recul différent du principe général pour l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques.
- Pour permettre l'isolation par l'extérieur des constructions existantes à la date d'approbation de la révision, un recul inférieur à celui imposé est admis pour les constructions implantées en recul, dans la limite de 30 centimètres.

Dispositions relatives au secteur Ah :

- Les constructions doivent être implantées en respectant un retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite autres voies et emprises publiques.

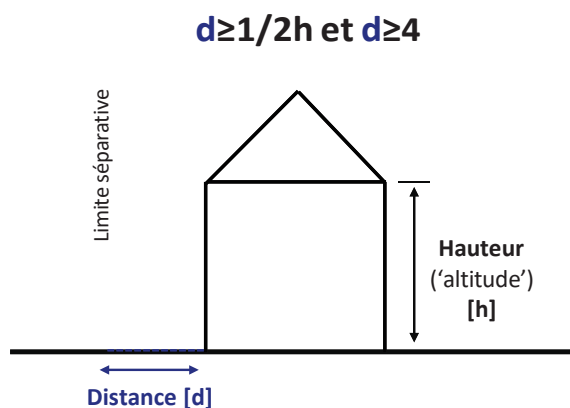
Article A 7 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Champ d'application :

- Les dispositions suivantes s'appliquent aux limites séparatives (limites de fond de parcelles et limites latérales).

Dispositions générales :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieur à 4 mètres (voir le schéma ci-après).



Dispositions particulières :

- Lorsque la limite séparative concerne un espace boisé, la distance des constructions par rapport aux limites parcellaires est portée à 30 mètres.

Dispositions relatives au secteur Ah :

- La distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

Article A 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Les constructions non jointives respecteront une distance minimale de 4 mètres, mesurée en tout point des constructions.

Article A 9 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

Article A 10 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Champ d'application :

- La hauteur des constructions est mesurée à partir du terrain naturel avant travaux.

Dispositions générales :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder :
 - 10 mètres pour les constructions agricoles, sauf dans le secteur Ac où la hauteur sera limitée à 6 mètres ;
 - 6,70 mètres pour les constructions à usage d'habitation. Une tolérance de 1 mètre est acceptée sur les terrains dont la déclivité est supérieure ou égale à 15% (pente moyenne du terrain au droit du projet);
 - 4 mètres pour les annexes aux constructions à usage d'habitation.

Dispositions particulières :

- Une hauteur différente peut être admise pour :
 - les constructions et installations de service public ou d'intérêt collectif ;
 - les ouvrages indispensables et de faible emprise tels que les souches de ventilation, les garde-corps, etc.

- La hauteur des clôtures ne pourra excéder 1,80 m.

Dispositions relatives au secteur Ah :

- La hauteur maximale des constructions ne pourra excéder 6 mètres.

Article A 11 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS, AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS ET PRESCRIPTIONS DE NATURE A ASSURER LA PROTECTION DES ELEMENTS DE PAYSAGE, DES QUARTIERS, ILOTS, IMMEUBLES, ESPACES PUBLICS, MONUMENTS, SITES ET SECTEURS A PROTEGER MENTIONNES AU h) DE L'ARTICLE R123-11 DU CODE DE L'URBANISME

Rappel :

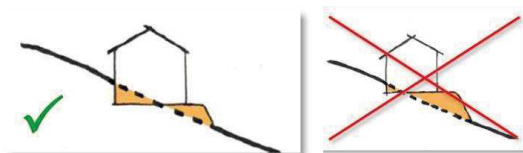
- « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales » (art. R111-21 du code de l'urbanisme).

Dispositions applicables aux constructions neuves et existantes :

Implantation dans la pente :

- La construction doit être adaptée au terrain naturel et être conçue en fonction de la pente du terrain. La construction devra présenter des talus minimum, n'excédant pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel ;

Illustration



- Les enrochements seront végétalisés, n'excéderont pas 1,20 m de hauteur par rapport au terrain naturel et seront implantés avec un recul minimum de 3 mètres de la limite de la voie publique ou de l'emprise qui s'y substitue.
- ##### Volumes :
- Le volume sera étudié en fonction de la topographie du site et pourra comporter un décrochement de façade de manière à mieux s'intégrer dans le site.
- ##### Façades :
- D'une manière générale, les façades, quels que soient les matériaux employés, feront l'objet d'une recherche architecturale ;
 - Les teintes des matériaux utilisés doivent être discrètes (les teintes trop vives sont proscrites). La couleur blanche est interdite pour les enduits ;
 - L'utilisation du bois pour les constructions à usage agricole est vivement conseillée.
- ##### Les enduits :
- Doivent être recouverts d'un enduit tous les matériaux qui, par leur nature et par l'usage de la région, sont destinés à l'être, tels que le béton grossier, les parpaings agglomérés, etc. L'emploi de matériaux bruts est autorisé si leur mise en œuvre concourt à la qualité architecturale de la construction.
- ##### Panneaux solaires :
- Les panneaux solaires doivent s'intégrer à la toiture qui leur sert de support, sauf en cas d'impossibilité technique. Lorsque la toiture présente des pentes, ils doivent être posés parallèlement à la pente du toit de sorte à s'apparenter à un châssis de toit ;
- ##### Climatiseurs et pompes à chaleur :

- Les climatiseurs, pompes à chaleur devront être implantés dans la mesure du possible sur les espaces privatifs ;
- S'ils sont posés sur des toitures terrasses ils devront être intégrés à des éléments d'architecture.
- Clôtures :
 - Les clôtures et haies devront être implantées de telle manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.
- Toitures des habitations :
 - Les toitures terrasses sont autorisées ;
 - Les ouvertures non intégrées à la pente sont interdites ;
 - L'utilisation de tuiles canal est interdite ;
 - Le panachage des couleurs de tuiles est interdit ;
 - Les toitures des bâtiments principaux doivent être couvertes de tuiles plates dont la teinte sera proche des tuiles anciennes (rouge-brun / orange-brun). Le panachage des couleurs de tuiles est interdit ;
 - En cas d'extension d'une construction, les tuiles devront être de même nature que celles du bâtiment existant (sauf contrainte technique) ;
 - Les toitures des bâtiments annexes peuvent être recouvertes de matériaux modernes, d'une couleur proche de celle de la toiture du bâtiment principal ;
 - Les toitures des bâtiments annexes des constructions principales d'habitation peuvent ne comporter qu'un pan.

Dispositions applicables aux éléments protégés au titre de l'article L123-1-5 7° du code de l'urbanisme

Linéaires végétaux (haies, etc.)

Les haies ne doivent pas être détruites. Toutefois de façon dérogatoire, une destruction partielle peut être autorisée uniquement si cette destruction est nécessitée par des aménagements ou des travaux rendus obligatoires par des nécessités techniques. Dans ce cas toute intervention détruisant un de ces éléments est soumise déclaration préalable.

En cas d'intervention sur ces linéaires végétaux protégés au titre de l'article L123-1-5 7°, une replantation est obligatoire de façon à reconstituer les continuités végétales.

Article A 12 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Les dispositions suivantes sont applicables dans le cas de constructions neuves et d'extension :

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ;
- Le nombre de places de stationnement doit être suffisant au regard de l'importance et de de la fréquentation des constructions et installations. Lorsque les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès (cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic), le portail devra être installé en retrait de l'alignement avec création d'un "trapèze" sur la parcelle pour la manœuvre afin de permettre le stationnement de deux véhicules (sans empiéter sur les emprises publiques).

Article A 13 – OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Plantations :

- Une assise végétale est obligatoire afin de masquer les constructions ou installations agricoles à usage d'élevage hors sol. Ils seront composés d'arbres à haute tige d'essence locale ;
- Dans le cas de bâtiments présentant des volumes importants, un accompagnement par des plantations diversifiées est obligatoire avec plusieurs espèces et des plantations à deux strates : arborescente et arbustive.

Article A 14 – COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS

Non réglementé.