

## CHAPITRE 1 : DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A.

---

### VOCATION DE LA ZONE

Les zones A, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, sont principalement affectées aux activités agricoles.

#### Elles comportent :

- un secteur Ab lié à des constructions limitées (type abris de chevaux, de moutons ... de particuliers et sans lien avec une activité agricole ou équestre). Ce secteur est considéré comme un STECAL
- des secteurs Ac et Aci liés aux périmètres rapprochés de protection de captage,
- des secteurs Aci, Ai, An et Aki concernés par le risque d'inondation soit en application du PPRI de l'Ognon (communes de Lure, Magny-Vernois, Roye, Vouhenans, Vy-les-Lure), soit en application d'un PSS, de l'Atlas du Rahin, soit par connaissance des risques locaux (données DDT ou communales),
- des secteurs Ak, Akn et Aki liés à des espaces agricoles à enjeux environnementaux (corridors écologiques),
- un secteur Ap lié à des espaces agricoles à enjeux paysagers.

**La zone A est concernée pour certaines communes par des périmètres de protection des Monuments Historiques (voir les servitudes d'utilité publique en annexe).** Pour toute construction située dans ces périmètres, le permis de construire ne peut être délivré qu'avec l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France et par les zones géographiques de saisine 1 et de saisine 2 de l'arrêté préfectoral lié à l'archéologie préventive (cf. « annexe du présent règlement ") pour la ville de Lure.

**Les zones A sont également concernées par les risques ci-dessous, repérés dans les documents graphiques du règlement en application de l'article R.123-11 b) du Code de l'Urbanisme.**

- Des risques de mouvements de terrain liés à des effondrements potentiels ou à l'exploitation d'anciennes mines ou carrières.
- Des indices d'affaissement/effondrement.
- des zones des dangers générées par le passage de l'oléoduc « Langres-Belfort » ou le gazoduc.

#### Elles comportent également :

- des bâtiments désignés par le motif X qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L. 151-11 du Code de l'Urbanisme –.

---

### ARTICLE A 1 - Occupations et utilisations du sol interdites<sup>1</sup>.

---

- Les occupations et utilisations du sol autres qu'agricoles sont interdites, à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A 2.

<sup>1</sup> Toute occupation et utilisation du sol non interdite dans l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières dans l'article 2 est admise si elles respectent les autres règles de constructions.

- **En secteurs Ak et Aki**, toute occupation et utilisation du sol est interdite dans les zones humides avérées, excepté les travaux nécessaires à leur restauration, à leur valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales. Toute zone humide sera protégée ainsi que son fonctionnement hydraulique. Elle ne devra être ni comblée, ni drainée, ni le support d'une construction. Elle ne pourra faire l'objet d'aucun aménagement, d'aucun affouillement pouvant détruire les milieux présents. Aucun dépôt (y compris de terre) n'est admis. Seuls les travaux nécessaires à la restauration de la zone humide, ceux nécessaires à sa valorisation, ou ceux liés à la gestion des eaux pluviales sont admis sous réserve de ne pas détruire les milieux naturels présents.
- Dans le reste de la zone, les zones humides constatées seront protégées ou feront l'objet de compensation en lien avec les obligations décrites dans le SDAGE.
- **Dans le secteur Ap**, toute construction agricole est interdite.
- Les constructions, le comblement et le remblaiement des **indices avérés d'affaissement et d'effondrement** sont strictement interdits.

---

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

---

### 1 - Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes, sont autorisées si :

- elles sont directement liées et nécessaires aux activités agricoles (logement de fonction agricole) et motivées par la surveillance et la présence permanente au regard de la nature de l'activité (élevage...) et de sa taille,
- il n'y a pas plus d'un logement par exploitation,
- elles sont implantées à 100 m. au maximum des bâtiments principaux d'exploitation.

### 2 - Sont également autorisés, à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole, qu'ils ne portent pas atteinte à la qualité paysagère du site :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aires de stationnement nécessaires aux occupations et utilisations du sol autorisées.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux activités autorisées.
- L'extension limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLUi et les annexes des bâtiments d'habitation à condition qu'elles soient implantées à moins de 15 m de la construction principale.
- Le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique à condition que les travaux soient réalisés dans le volume existant.
- les carrières et les gravières ainsi que l'activité de stockage de déchets inertes liée à la carrière ou à la gravière.

### 3 - Dans les secteurs Aci, Ai et Aki concernés par le risque d'inondation d'un P.P.R.I., les occupations et utilisations du sol autorisées sont soumises au règlement du Plan de Prévention du Risque Inondation par débordement de l'Ognon de part et d'autre de la ville de Lure et du PPRI de l'Ognon.

### 4 - Dans les secteurs Aci, Ai, An et Aki concernés par le risque d'inondation hors P.P.R.I :

- ***Tout projet ou occupation des sols autorisés ne sera accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la sécurité publique du fait de sa situation (en application de l'article R111.2 du code de l'urbanisme). Par ailleurs, l'avis des services compétents pourra être recueilli pour aider à définir ces prescriptions. Pour la plupart, elles apparaissent ci-dessous.***

➤ : **Pour les constructions autorisées :**

- préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont (par exemple, les clôtures seront perméables sur 2/3 de leur surface),
- intégrer la mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.
- prendre en compte l'arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves (en surface ou enterrées),
- comporter les premiers planchers au-dessus des plus hautes eaux connues ou au-dessus de la crue de référence lorsqu'une étude hydraulique est disponible ; cette règle ne s'applique pas aux annexes.

➤ **les remblaiements, affouillements, endiguement et exhaussements du sol pourront être autorisés s'ils respectent les réserves suivantes :**

- s'ils sont justifiés par la protection des lieux déjà fortement urbanisés,
- s'ils sont indispensables à la réalisation de travaux d'infrastructure publique,
- s'ils sont nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions et aménagements autorisés,
- s'ils sont nécessaires à l'aménagement des abords des constructions et installations autorisées pour des surfaces ne dépassant pas 40 % de l'emprise des constructions ou installations concernées,
- s'ils sont indispensables au fonctionnement des équipements d'assainissement individuel.

**5 - Dans les secteurs concernés par les risques de mouvements de terrain,** toutes les occupations et utilisations du sol autorisées restent soumises aux dispositions prévues à l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme pour l'appréciation de la salubrité et de la sécurité publiques.

Les occupations et utilisations du sol autorisées doivent tenir compte des risques géologiques inhérents au terrain. La réalisation d'une étude spécifique pour définir les caractéristiques du sol et les dispositions constructives à mettre en oeuvre pour assurer la stabilité et la pérennité des nouvelles constructions principales est conseillée.

De plus dans les secteurs Aci, Ai et Ani, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- . préserver les capacités d'écoulement et d'expansion des crues,
- . assurer la transparence hydraulique des équipements afin de ne pas relever les niveaux de crues à l'amont,
- . arrimage de toutes structures susceptibles de flotter, et notamment les cuves,
- . mise hors d'eau de tous les équipements sensibles, et notamment les installations électriques et de gaz.

**6 - Dans les secteurs Ab** sont également autorisées les constructions destinées à abriter des chevaux, des moutons, des ânes ou autres animaux de particuliers et les extensions des constructions existantes.

**7 - Dans les secteurs Ac et Aci** les constructions et installations autorisées restent soumises aux arrêtés de protection des captages.

**8 - Dans les secteurs Ak, Akn et Aki et en dehors des zones humides avérées,** toutes les constructions et installations précédentes sont autorisées à condition qu'il soit démontré que ces constructions et installations ne perturbent pas la continuité du corridor écologique.

**9 - Dans les secteurs concernés par les zones de dangers liées aux canalisations de transport de matières dangereuses (pipeline et gazoduc), se référer à l'article 6 Titre I « dispositions générales applicables à plusieurs zones » pour les conditions des constructions autorisées dans la zone N.**

---

## **ARTICLE A 3 - Accès et voirie.**

---

### **1 - Accès**

- Lorsque le terrain est desservi par deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.
- Les accès sur les voies publiques doivent être adaptés à l'opération et aménagés en fonction de l'importance du trafic desdites voies, de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique.
- Les accès sur les voies publiques seront implantés de façon à assurer la sécurité des usagers des voies publiques et des personnes utilisant ces accès.
- Tout nouvel accès sur la voirie départementale et nationale devra obtenir l'accord du gestionnaire routier.

### **2 - Voirie ouverte à la circulation publique.**

- Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Les voies doivent notamment présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, du ramassage des ordures ménagères et du déneigement
- Les liaisons douces existantes seront conservées.

---

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

---

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

### **1 - Eau potable.**

- Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable s'il existe et si ses caractéristiques sont suffisantes.
- La mise en oeuvre d'installations individuelles peut cependant 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.
- pour les secteurs Ab (boxes à animaux), le raccordement au réseau collectif n'est pas obligatoire.

### **2 - Assainissement**

#### **2.1 - Eaux usées.**

- Toute construction ou installation nécessitant une évacuation des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement, selon la réglementation en vigueur et en respectant ses caractéristiques actuelles ou prévues.  
Tous les ouvrages nécessaires pour amener les eaux usées au réseau public sont à la charge exclusive du propriétaire de la construction.
- A l'exception des effluents rejetés compatibles avec le mode de traitement, et sous réserve d'une convention de rejet avec le gestionnaire du réseau, l'évacuation des eaux usées autres que domestiques dans le système public d'assainissement est interdite. Cette condition doit conduire à imposer un pré-traitement ou un traitement des effluents non domestiques (en provenance des installations liées à l'activité agricole notamment).

- En l'absence de réseau collectif d'assainissement, une installation d'assainissement individuel, conforme aux règles sanitaires en vigueur, doit être réalisée pour le traitement des eaux domestiques, à la charge du propriétaire.  
Les filières d'assainissement individuel doivent être conformes aux normes et règles de l'art. Elles sont soumises à validation préalable par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) : contrôles de conception, de réalisation et périodique.
- Pour les secteurs Ab (boxes à chevaux), le raccordement au réseau collectif n'est pas obligatoire.

## 2.2 - Eaux pluviales.

- Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

---

### ARTICLE A 5 - Caractéristiques des terrains.

---

En l'absence d'assainissement collectif, les caractéristiques des terrains doivent permettre la mise en oeuvre d'un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur. Les dispositions de l'article R. 111-2 du Code de l'Urbanisme sont notamment applicables.

---

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

---

- Les constructions doivent s'implanter à :
  - . 20 m au moins de l'axe des routes départementales et nationales.
  - . 6 m au moins de l'alignement des voies ouvertes à la circulation
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.
- Dans des 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.

---

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

---

- Les constructions sont autorisées sur les limites séparatives ou 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 m sauf pour l'extension des constructions existantes et pour les constructions en secteur Ab où le retrait est réduit à 3 m.
- Il peut être dérogé à la règle précédente pour l'aménagement et les extensions du bâti existant sans diminution du retrait existant.

---

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

---

A moins que les bâtiments ne soient contigus, la distance entre deux constructions principales 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.

---

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


---

- En secteur Ab, les constructions sont limitées à 50 m<sup>2</sup> au sol
- Pour les bâtiments d'habitation non lié à une activité agricole :
  - . l'emprise au sol maximale des extensions est limitée à 30% de la surface du bâtiment d'origine,
  - . l'emprise au sol totale des nouvelles annexes est limitée à 40 m<sup>2</sup> par bâtiment d'habitation.

---

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


---

- La hauteur maximale (faîtage ou acrotère) des constructions à usage agricole est fixée à 13 m. Par exception, la hauteur des silos n'est pas limitée.
- La hauteur maximale de l'extension d'un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est limitée à la hauteur du bâtiment existant.
- La hauteur maximale des annexes à un bâtiment d'habitation non lié à une activité agricole est fixée à 4 m.
- La hauteur maximale des autres constructions, et notamment en secteur Ab, est fixée à 7 m à l'acrotère et à 10 m au faîtage.
- Il peut être dérogé aux règles précédentes lorsque le projet vise l'aménagement, l'extension ou la reconstruction de bâtiments existants sans dépasser les hauteurs des bâtiments d'origine.

---

**ARTICLE A 11 - Aspect extérieur.**


---

**1 - Généralités**

- Les dispositions de l'article R. 111-21 du Code de l'Urbanisme sont applicables (voir article UA 11).
- L'intégration architecturale des dispositifs permettant des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale, des dispositifs intégrant des principes de développement durable ainsi que des dispositifs de production d'énergie renouvelable est à soigner.
- Les constructions doivent également respecter les règles ci-dessous.

**2 - Toitures.**

- Les toitures doivent s'harmoniser avec celles des constructions existantes ou avec le milieu environnant, par leur forme et leur couleur.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.

**3 - Façades.**

- Toutes les façades des bâtiments et annexes, visibles ou non de la voie publique, sont traitées en matériaux de bonne qualité et harmonisées entre elles.
- L'emploi à nu, en parements extérieurs, de matériaux destinés à être recouverts d'un revêtement ou d'un enduit (carreaux de plâtre, brique creuse, parpaings....) est interdit.
- Pour les bâtiments liés à l'activité agricole, les bardages en bois sont préconisés.

- Les bardages en bac acier sont tolérés sous réserve que les couleurs utilisées s'harmonisent avec les bâtiments existants ou avec le milieu environnant. Elles doivent notamment contribuer à une bonne intégration des constructions dans le site.
- Les couleurs vives, les matériaux brillants ou réverbérants sont interdits sauf s'ils permettent des économies d'énergie, la gestion des eaux pluviales, une démarche de haute qualité environnementale ou s'ils intègrent des principes de développement durable ou des dispositifs de captation ou de production d'énergie renouvelable.
- Pour Saint-Germain, un nuancier est défini en lien avec les prescriptions du PNR.

#### **4 - Clôtures.**

- Les clôtures ne sont pas obligatoires.
- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'environnement paysager et agricole par leur aspect, leur dimension et les matériaux.
- Les clôtures et haies doivent être implantées de manière à ne pas créer ou aggraver une gêne pour la visibilité aux carrefours.

#### **5 - Divers.**

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

---

### **ARTICLE A 12 - Stationnement des véhicules.**

---

- Le stationnement des véhicules répondant aux besoins des constructions ou installations (véhicules des habitants, visiteurs, personnel, clients, etc...) doit être assuré en dehors des voies publiques.
- Dans tous les cas, le nombre de stationnements est adapté à la spécificité de l'usage de la construction (habitation, activité...).

---

### **ARTICLE A 13 - Espaces libres et plantations.**

---

- Les plantations réalisées sont constituées, de préférence, d'essences locales. Le mélange des essences est recommandé sur le plan des couleurs et des formes, sur le choix des espèces caduques ou persistantes, florifères ou non, ...
- Quelle que soit la destination des bâtiments et des terrains, ils doivent être entretenus et aménagés de façon que la propreté et l'aspect de la zone n'en soient pas altérés.
- Les dépôts permanents disposés à l'air libre sont masqués par un écran (marge d'isolement plantée de végétaux, clôture de qualité...).
- Les éléments repérés sur les documents graphiques en application de l'article R. 123-11 du Code de l'Urbanisme sont à préserver. Toute destruction, même partielle, d'un élément boisé repéré doit faire l'objet d'une autorisation préalable du Conseil Municipal. Un projet paysager devra accompagner l'opération réduisant les espaces boisés.

---

### **ARTICLE A 14 - Abrogé**

---

---

**ARTICLE A 15 - Performances énergétiques et environnementales.**

---

L'implantation des constructions cherche à favoriser l'ensoleillement des constructions nouvelles et existantes, ainsi que l'utilisation de dispositifs de captation de l'énergie solaire (capteurs solaires, surface vitrée,...).

---

**ARTICLE A 16 - Infrastructures et réseaux de communications électroniques.**

---

Non réglementé.