



CHAPITRE IV

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UP

CARACTERE DE LA ZONE UP

Zone urbaine, destinée à la mise en valeur du port du Canal de Montbéliard à la Haute-Saône, et de ses abords, permettant l'accueil d'équipements et/ou de bâtiments publics en liaison avec les activités du port, ou à vocation sportive, de loisirs ou socioculturelle.

Zones soumises à un aléa d'inondation identifiées par l'atlas des zones inondables de la Douce : Des conditions spécifiques d'implantation sont imposées – *l'Annexe 7 du présent règlement donne la cartographie précise des aléas permettant, pour chaque terrain concerné, d'appliquer, en fonction de l'aléa, les prescriptions édictées ci-après.*

La zone UP est concernée par des **périmètres de dangers liés au passage de canalisations de transports de gaz sous pression**, à l'intérieur desquels s'appliquent des dispositions spécifiques.

RAPPELS

L'édification des clôtures et portails sur domaine public est soumise à déclaration préalable (article R.421-12 du Code de l'Urbanisme).

Les travaux, installations et aménagements sont soumis au permis d'aménager ou à la déclaration préalable prévus aux articles R.421-19 à R.421-25 du Code de l'Urbanisme.

Certains terrains sont soumis à l'**aléa retrait-gonflement des argiles**. Consulter l'Annexe 8 afin d'en consulter la cartographie et déterminer le niveau d'aléa et les mesures constructives qui peuvent être mises en oeuvre afin de compenser cet aléa.

La commune de Botans est située en **zone de sismicité modérée** (3). Voir l'Annexe 10 – Réglementation parasismique applicable aux bâtiments afin de prendre connaissance de ce risque et des mesures constructives s'y rapportant.

Transport et distribution électrique :

- *Lignes HTB : le gestionnaire du réseau a la possibilité de modifier ses ouvrages pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques. Les règles de prospect, d'implantation et de hauteur des constructions ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité HTB faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et écrits des servitudes d'utilité publique.*

- *Postes de transformation : sont autorisés tous aménagements tels que la construction de bâtiments techniques, équipements et de mise en conformité des clôtures de poste.*

Au terme des articles L.531-14 à L.531-16 du Code du Patrimoine, les découvertes de vestiges archéologiques faites fortuitement à l'occasion de travaux quelconques doivent immédiatement être signalées au Maire de la commune, lequel prévient la Direction Régionale des Affaires Culturelles de Franche-Comté - Service Régional de l'Archéologie (7, Rue Charles Nodier – 25000 BESANCON / tél : +33 3 81 65 72 00).



ARTICLE UP 1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- les carrières,
- le stationnement des caravanes isolées, les terrains de camping et les habitations légères de loisirs,
- les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 et R.421-23,
- les dépôts de véhicules usagés,
- les dépôts de matériaux usagés et les décharges,
- les constructions et installations à usage agricole ou d'exploitation forestière,
- les constructions à usage industriel,
- les terrains destinés à la pratique des sports et loisirs motorisés au sens de l'article R.421-19 g).

Pour les secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (terrains soumis à un aléa fort et très fort – voir Annexe 7), les constructions sont interdites, et toute occupations ou utilisation du sol, ainsi que tous travaux ou aménagements de nature à aggraver le risque, ou à porter atteinte à la sécurité publique du fait du risque d'inondation sont interdits.

ARTICLE UP 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

(a) Seules sont admises en zone UP les occupations et utilisations du sol publiques à vocation sportive, de loisirs, ou socioculturelles, ou nécessaires et en lien direct avec les activités et le fonctionnement du port du canal ; ainsi que les occupations et utilisations du sol liées ou nécessaires à ces fonctions, mis en oeuvre par l'Etat, les collectivités publiques ou leurs délégataires.

(b) Pour les secteurs identifiés par l'Atlas des Zones Inondables de la Douce (terrains soumis à un aléa moyen, faible, ou résiduel, et enveloppe hydrogéomorphologique – voir Annexe 7), les occupations et utilisations du sol ne sont admises que sous réserve de l'observation des prescriptions suivantes :

- en zone d'aléa résiduel et au sein de l'enveloppe hydrogéomorphologique :
 - les sous sols enterrés sont interdits,
 - le niveau des planchers utilisables sera relevé au-dessus du terrain naturel,
- en zone d'aléa faible ou moyen :
 - un relèvement du niveau des planchers utilisables de 30 cm au-delà de la cote de référence indiquée sur les différents profils en travers figurant sur les cartes d'aléas de l'atlas sera imposé,
 - les sous-sols enterrés sont interdits,
 - les clôtures seront sans mur bahut, avec simple grillage, afin de ne pas gêner l'écoulement des eaux.

(c) A l'intérieur des zones de danger liées aux canalisations de transport de gaz ou oléoducs délimités aux plans de zonage, l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme est susceptible de s'appliquer. Les dispositions suivantes doivent en outre être respectées :

La canalisation de transport de gaz Morelmaison-Oltingue, Ø 900 mm, Artère des Marches du Nord-Est, PMS 85 bar engendre des zones de danger, qui donnent lieu aux dispositions suivantes :

- zone de dangers significatifs avec effets irréversibles de 570 m de part et d'autre de la canalisation ; il convient d'informer l'exploitant afin de mettre en oeuvre si nécessaire des mesures compensatoires visant à limiter les risques,
- zone des dangers graves avec premiers effets létaux de 470 m de part et d'autre de la canalisation : sont proscrits la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur, d'installations nucléaires de base et d'établissements recevant du public relevant de la 1ère à la 3ème catégorie,



▪ zone des dangers très graves avec effets létaux significatifs de 360 m de part et d'autre de la canalisation : sont en outre proscrits la construction ou l'extension d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

(d) Dans les espaces soumis aux nuisances phoniques des infrastructures de transports terrestres représentées par un figuré graphique spécifique (grisé) sur les plans de zonage, les constructions nouvelles à usage d'habitation et les établissements d'enseignement doivent bénéficier d'un isolement acoustique conforme aux dispositions de la loi bruit du 31 décembre 1992 et à ses textes d'application (décret n° 95-21 du 9 janvier 1995 et arrêté du 30 mai 1996). Ces dispositions s'appliquent au voisinage de la RD19, de la RN1019, et de l'A36.

ARTICLE UP 3 - ACCES ET VOIRIE

I - Accès

Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès sur celle de ces voies qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation peut être interdit.

Les accès doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à :

- dégager la visibilité vers la voie,
- permettre aux véhicules d'entrer et de sortir sans gêner la circulation générale sur la voie.

L'entrée des unités foncières (barrières, portails,...) sera implantée avec un recul minimal de 5 m par rapport aux limites d'emprise publique de la RD9.

II - VOIRIE

Les voies publiques et privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

Les voies publiques et privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour.

ARTICLE UP 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1 - EAU POTABLE

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eau potable.

2 - ASSAINISSEMENT

2-1 - EAUX USÉES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

L'évacuation des eaux usées des activités de toute nature dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à une autorisation de la collectivité propriétaire du réseau en application de l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.



2-2 - EAUX PLUVIALES

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou d'activité doit être raccordée au réseau public d'eaux pluviales s'il existe.

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales sont à la charge exclusive des bénéficiaires d'autorisation d'occuper ou d'utiliser le sol. Ceux-ci doivent réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Pour les projets non soumis à la loi sur l'eau, conduisant à l'imperméabilisation d'une surface supérieure à 500 m² (bâti et espaces dont le sol est constitué de matériaux non drainants) les eaux pluviales seront infiltrées, si la nature du terrain le permet, ou stockées temporairement sur la parcelle, si l'infiltration est impossible de par la nature du sol ou la configuration du site. Les eaux pluviales seront alors stockées dans des dispositifs particuliers (bassin, structure-réservoir), puis restituées à débit régulé (20 l/s/ha aménagé) au réseau de collecte. Ces ouvrages seront dimensionnés de façon à pouvoir contenir un volume correspondant à une pluie d'occurrence décennale.

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

L'évacuation des eaux de ruissellement doit, si nécessaire, être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents (séparateur à hydrocarbures...).

Les surfaces non bâties imperméabilisées par l'aménagement (voiries secondaires, cheminements, espaces publics, stationnements...) devront, sauf impératif technique, être constituées de matériaux drainants ou mettre en oeuvre des procédés permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

3 – ELECTRICITÉ ET TÉLÉCOMMUNICATIONS

Sauf impératif technique à justifier, les réseaux seront enterrés ou dissimulés au mieux sur les façades.

ARTICLE UP 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

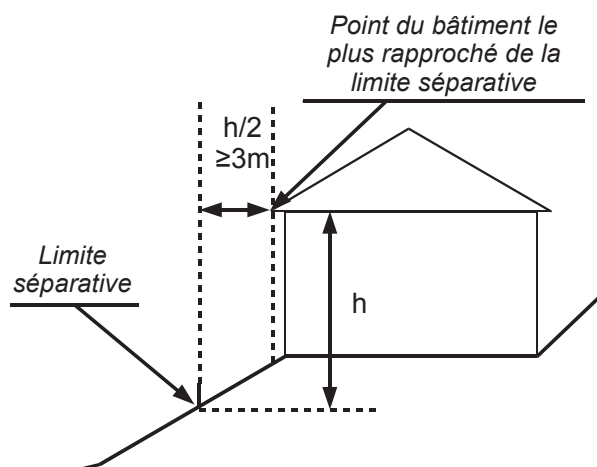
Non réglementé.

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

L'implantation des constructions est libre.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite séparative 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 trois mètres (distance = hauteur divisée par deux).



Les règles d'implantation par rapport aux limites séparatives ne sont pas applicables aux ouvrages (postes de transformation, de répartition, etc., postes de détente gaz, autocommutateurs, constructions annexes, clôtures, abris bus, etc...) dont la construction est envisagée par les services publics ou leurs concessionnaires (ErDF, GrDF, RTE, opérateurs de télécommunications, TDF, services de voirie).

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

Non réglementé.

ARTICLE UP 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions mesurée à partir du terrain naturel avant terrassements, ne doit pas excéder 12 m mesurés à partir du terrain naturel avant terrassements jusqu'au faîtage (cheminées et autres ouvrages techniques exclus).

Il n'est pas fixé de hauteur maximale pour les équipements d'infrastructure (réservoirs, tours hertziennes, pylônes, etc.).

ARTICLE UP 11 - ASPECT EXTERIEUR

Elles respecteront les principes suivants :

- Elles présenteront une simplicité de volume et une disposition harmonieuse des ouvertures,
- des dispositions différentes des règles ci-dessous seront possibles lorsqu'elles résulteront de nécessités technique imposée par une architecture bioclimatique (par exemple l'usage de toitures végétalisées...), l'usage d'énergies renouvelables ou des ressources naturelles et/ou de procédés, techniques, et dispositifs écologiques.



Equipements publics :

Les règles du présent article pourront ne pas être appliquées aux constructions à usage d'équipements publics.

- L'emploi à nu de matériaux normalement destinés à être enduits ou peints est interdit, ainsi que les imitations de matériaux.
- Est interdite toute construction de caractère provisoire réalisée avec des matériaux de rebut.
- Est interdit en toiture comme en façade l'emploi de la tôle ondulée brute et de plaques ondulées de fibres-ciment teinte naturelle ou de tout matériau similaire d'aspect. Pour les bâtiments à usage d'activités de toute nature, pourront être utilisés des bardages couleurs (tôle laquée...) ou bardages bois permettant une meilleure intégration au paysage.
- Les constructions utiliseront les matériaux suivants ou tout matériau d'aspect similaire : béton, brique de terre cuite ou de béton, parpaings enduits, bois (bardages bois autoclavés), ou des matériaux industriels dont la présentation sera de qualité (bardages en métal laqué, produits verriers, aluminium, etc...).
- La couleur des matériaux de couverture sera de teinte mate.

EN OUTRE,

- L'aménagement de la parcelle et l'implantation du ou des bâtiments devront être pris en compte dans leur ensemble.
- L'implantation recherchera la meilleure adaptation possible au terrain naturel.
- Les façades sur l'emprise publique seront particulièrement soignées ; toutes les façades du bâtiment devront être réalisées en harmonie les unes avec les autres.
- Les bâtiments annexes, les logements, les locaux de gardiennage, ... ainsi que les éléments techniques non intégrés au bâtiment principal feront l'objet d'une réflexion pour une bonne intégration dans l'ensemble des installations.
- Les accès, aires de stationnement, de stockage, les espaces verts et les clôtures seront traités avec le plus grand soin, tant dans leur composition et leurs emplacements, qu'en matière de matériaux.
- *Aucune aire de stockage ne sera visible depuis l'emprise publique. Les dépôts et installations techniques permanents seront masqués par des écrans végétaux denses ou couverts par une construction en dur.*
- *Les enseignes et dispositifs publicitaires seront solidaires des constructions ; ils seront accrochés à la façade et ne dépasseront pas de l'acrotère. Sont interdites toutes les enseignes lumineuses en lettres détachées et à lumière clignotante.*

CLÔTURES :

- Seules sont réglementées les clôtures sur rue.
- Les clôtures seront implantées à l'alignement, et d'une hauteur maximale de 2 m..



- Sont interdites les clôtures constituées de plaques de béton préfabriquées ou de tout autre matériau similaire d'aspect.
- *Au carrefour de deux voies, la clôture devra dégager de l'alignement un pan coupé de 5 m de côté ou un arc de cercle de 5 m de rayon, tangent à chacun des alignements.*

ARTICLE UP 12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques. Il devra correspondre aux besoins des occupations ou utilisations du sol.

Les aires de stationnement seront enherbées ou constituées de matériaux drainants permettant de réduire les rejets d'eaux de ruissellement.

Articles L.123-1-12, L.123-1-13, L.111-6-1 du Code de l'Urbanisme : Voir les dispositions réglementaires générales du P.L.U.

Remarques d'ordre général :

- *lors de la conception de l'offre de stationnement voitures, il conviendra de rechercher un "foisonnement" des places de stationnement (les mêmes places servent à différents usages au cours de la journée afin de limiter la consommation d'espace pour cet usage ;*
- *les nouveaux aménagements seront conçus pour une cohabitation piétons, cycles et véhicules, dans un souci de sécurité, et pour une accessibilité à tous, y-compris les personnes à mobilité réduite ;*
- *les abords des établissements scolaires et sportifs devraient être particulièrement sécurisés afin d'éviter l'accompagnement systématique en voiture.*

ARTICLE UP 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Les plantations existantes seront maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

Les espaces libres seront aménagés et végétalisés.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées à raison d'un arbre pour deux emplacements.

Pour la constitution de haies, on s'inspirera utilement de l'annexe 0.

ARTICLE UP 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Non réglementé.

ARTICLE UP 15 – PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS, TRAVAUX, INSTALLATIONS ET AMÉNAGEMENTS

Non réglementé – les constructeurs et aménageurs pourront toutefois utilement s'inspirer des recommandations édictées à l'annexe 12.



ARTICLE UP 16 – INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

L'aménagement des différentes opérations devra prévoir le raccordement des futures constructions aux technologies haut-débit (fibre optique...). A cet effet, les voiries seront doublées de fourreaux permettant le passage du réseau haut-débit desservant les unités foncières concernées, et ces dernières dotées de coffrets de raccordement adaptés, y-compris si cette technologie n'existe pas à proximité immédiate à la date de l'opération envisagée.