



Modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme

Commune d'Arçon

DEPARTEMENT DU DOUBS

Modification n°1
Additif au règlement écrit
Document approuvé

Vu pour être annexé à la délibération du conseil municipal en date du :

Le Maire :

PLU approuvé par délibération du conseil municipal le	29 août 2013
Modification simplifiée approuvée le	2 octobre 2018

Agence Franche-Comté
13, avenue Aristide Briand
39100 Dole
Tel : 03 84 79 02 57
Fax : 09 72 13 38 70
[bourgognefranchecomte@
verdi-ingenierie.fr](mailto:bourgognefranchecomte@verdi-ingenierie.fr)

Table des matières

Zone A	3
Article A 1 Occupations et utilisations du sol interdites	4
Article A 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	4
Article A 3 Accès et voirie	4
Article A 4 Desserte par les réseaux	5
Article A 5 Caractéristiques des terrains.....	5
Article A 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	6
Article A 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	6
Article A 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	6
Article A 9 Emprise au sol	6
Article A 10 Hauteur maximale des constructions.....	7
Article A 11 Aspect extérieur des constructions.....	7
Article A 12 Stationnement	8
Article A 13 Espaces libres et plantations	8
Article A 14 Coefficient d'occupation du sol	8
Zone N	9
Article N 1 Occupations et utilisations du sol interdites	10
Article N 2 Occupations et utilisations du sol admises sous conditions	10
Article N 3 Accès et voirie	11
Article N 4 Desserte par les réseaux	11
Article N 5 Caractéristiques des terrains.....	12
Article N 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	12
Article N 7 Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	12
Article N 8 Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété.....	12
Article N 9 Emprise au sol.....	13
Article N 10 Hauteur maximale des constructions	13
Article N 11 Aspect extérieur des constructions	13
Article N 12 Stationnement	15
Article N 13 Espaces libres et plantations	15

ZONE A

La vocation dominante de cette zone est l'exploitation des terrains agricoles. Elle ne peut donc recevoir que les constructions et installations compatibles avec sa vocation.

Rappels

- **L'édification des clôtures**

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

- **Les éléments repérés au titre de l'article L.123.1-5-7^e**

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article A 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions incompatibles avec les prescriptions du PPRI,
- dans les dolines, toute construction, tout remblaiement et tout comblement est interdit,
- les constructions à destination d'habitation sauf celles qui sont expressément prévues à l'article 2,
- les parcs d'attraction, les aires de jeux et de sports ouverts au public, les dépôts de véhicules, les aires de stationnement ouvertes au public, les garages collectifs de caravanes.

Article A 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, toute installation ou construction devra respecter les prescriptions du PPRI,
- en cas de nouvelle installation, les constructions abritant des animaux sont autorisées sous réserve de respecter une distance de 100 m par rapport aux zones U et AU,
- les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient liées et nécessaires à l'activité agricole,
- les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, implantées après achèvement des bâtiments d'exploitation et à proximité de ceux-ci,
- l'aménagement, la réfection et le changement de destination des constructions repérées sur le document graphique pour la création de logements ou de gîtes ruraux :
 - dans la limite du volume existant,
 - sous réserve de protection incendie suffisante,
 - à condition de ne pas compromettre l'activité agricole,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- l'aménagement, la réfection des autres constructions existantes.

Construction d'intérêt collectif

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte.

Article A 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé 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.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD.437.

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, notamment à l'approche des véhicules d'incendie.

2. Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée ou non nécessaire à l'activité agricole.

Article A 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

La création de logements dans les bâtiments repérés est soumise à une condition de protection incendie suffisante.

2. Assainissement

– Eaux usées

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux 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

Pas de prescription particulière.

Article A 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs suivants sont exigés :

- soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- vingt mètres par rapport aux autres voies départementales,
- quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, un recul compris entre 0 et 4 mètres est autorisé pour les postes de distribution d'énergie.

Article A 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Sur les terrains riverains d'une zone à vocation d'habitat existante ou future, les constructions abritant des animaux doivent s'implanter à cent mètres au moins de la limite de cette zone.
2. Sur les terrains riverains de forêts soumises au régime forestier, les constructions sont interdites à moins de trente mètres de la lisière forestière, sauf en ce qui concerne les extensions de bâtiments, en cas d'impératifs techniques ou de mise aux normes.
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

1. Le bâtiment d'habitation principale lié à l'exploitation agricole doit s'implanter à proximité des bâtiments d'exploitation.
2. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche d'un autre bâtiment doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum quatre mètres).

Article A 9

Emprise au sol

Pas de prescription particulière.

Article A 10

Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est la distance entre le point le plus bas et le point le plus haut de la construction. Le point le plus bas étant défini comme le sol existant, et le point le plus haut comme le sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

1. La hauteur des constructions d'habitation ne peut excéder R+1+combles.
2. Dans les autres cas, la hauteur maximale ne peut excéder dix mètres.
3. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article A 11

Aspect extérieur des constructions

1. Les constructions de quelque nature que ce soit doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :
 - les constructions à usage d'habitation reprendront les règles de l'article Ub 11
 - les constructions à usage agricole suivront les règles décrites ci-après :

- *Implantation*

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- *Façades*

Les murs réalisés en tout matériau destiné à être recouvert, les revêtements métalliques devront être enduits ou peints.

Les enduits et peintures seront choisis dans les gammes en harmonie avec les enduits traditionnels.

- *Toiture*

- a) Les toits-terrasses sont interdits.
- b) Les revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

Rappel

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des

fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

- ***Ouvertures***

Dans les bâtiments anciens, les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservées.

- ***Clôtures***

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre vingt de hauteur; elle peut être constituée :

- soit d'un grillage,
 - soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,
 - soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté d'un grillage.
- Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées s'il s'agit de garantir une bonne visibilité sur la voie de circulation ou pour des raisons de sécurité.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.

Caractéristiques esthétiques à protéger
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

Article A 12

Stationnement

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

Les constructions à usage agricole et les installations autorisées seront accompagnées de plantations d'essences locales destinées à les intégrer harmonieusement dans leur environnement naturel.

Article A 14

Coefficient d'occupation du sol

Pas de prescription particulière.

ZONE N

Elle couvre les espaces productifs comme les forêts mais aussi d'autres espaces qui doivent être protégés parce qu'ils constituent un paysage ou un site, une zone écologiquement intéressante, ou sont exposés à un risque ou une nuisance.

Elle comporte les secteurs : N-a soumis à conditions (sous-secteur N-ac ouvert à la construction), N-b où sont autorisées les activités artisanales, N-e couvrant les zones d'intérêt écologique, N-l réservé aux activités culturelles, sportives et de loisirs.

Rappels

a. **L'édification des clôtures**

est subordonnée à déclaration préalable prévue à l'article R421-12-d du code de l'urbanisme, suite à la délibération du 4 octobre 2007.

b. **Les éléments repérés au titre de l'article L.123.1-5-7è**

du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une préservation ou d'une mise en valeur. Les travaux ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément de paysage, naturel ou bâti doivent être précédés d'une déclaration préalable (R.421-17-d du code de l'urbanisme) ou d'une autorisation (R123-11-h).

Article N 1

Occupations et utilisations du sol interdites

- Toute construction et tout remblaiement dans le secteur N-e ainsi que dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique,
- dans les dolines, toute construction, tout remblaiement et tout comblement est interdit,
- les constructions à destination d'habitation, les constructions à usage d'activités, sauf celles qui sont expressément visées à l'article 2,
- les installations classées incompatibles avec la vocation de la zone,
- les parcs d'attraction, les dépôts de véhicules, les garages collectifs de caravanes.

Article N 2

Occupations et utilisations du sol admises sous conditions

- Les constructions et installations à destination agricole, hormis les constructions à usage d'habitation liées et nécessaires à l'activité agricole, excepté au niveau des secteurs à protéger au titre des espaces naturels et du paysage,
- dans la zone inondable représentée par une trame grisée sur le document graphique, les installations et constructions devront respecter les prescriptions du PPRI,
- dans le secteur N-e, ne sont autorisés que les occupations et utilisations compatibles avec le caractère de la zone,
- dans le secteur N-a, l'aménagement des constructions existantes, les gîtes ruraux, dans la limite du volume existant et sous réserve de protection incendie suffisante, ainsi que les abris de jardin,
- dans le sous-secteur N-ac, sont autorisés, s'il existe une ruine de chazal, la construction de logement sous réserve de protection incendie suffisante, ainsi que les abris de jardin,
- dans le secteur N-b, les activités artisanales dans le volume des constructions existantes, sous réserve de protection incendie suffisante,
- dans le secteur N-l ne sont admis que les constructions et installations à destination culturelle, sportive et de loisirs; la densité sera limitée à celle qui est nécessaire aux constructions autorisées,
- les ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les constructions et installations à destination forestière.

Construction d'intérêt collectif

Construction ou installation accessible au public, exploitée par une autorité publique ou une personne privée, qui est affectée à l'accomplissement d'une activité d'intérêt général ou public, notamment les services des pouvoirs locaux, les immeubles abritant les assemblées parlementaires et leurs services, les équipements scolaires, culturels, sportifs, sociaux, de santé ou de culte

Article N 3

Accès et voirie

1. Accès

Le permis de construire peut être refusé 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.

Est interdite l'ouverture de toute voie privée non destinée à desservir une installation existante ou autorisée.

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, et notamment à l'approche des véhicules de lutte contre l'incendie.

Article N 4

Desserte par les réseaux

1. Eau

Toute construction qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public.

Toutefois, il peut être dérogé à cette règle dans le secteur N-I.

2. Assainissement

– Eaux usées

Toute construction doit être raccordée à un réseau d'assainissement.

A défaut de réseau public, un dispositif d'assainissement autonome est obligatoire. Il doit être adapté à la nature géologique et à la topographie du terrain concerné.

– Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur quand il existe.

En présence de réseau unitaire, les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain.

Article N 5

Caractéristiques des terrains

Pas de prescription particulière

Article N 6

Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les reculs suivants sont exigés:

- soixante quinze mètres par rapport à la RD.437,
- dix mètres par rapport aux autres voies départementales, hormis concernant les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole où un recul de vingt mètres est exigé,
- quatre mètres par rapport aux autres voies publiques ou de celui des voies privées ouvertes à la circulation publique.

Toutefois, un recul compris entre 0 et deux mètres est autorisé pour les postes de distribution d'énergie et les abris de jardin.

Article N 7

Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1. Hormis concernant les constructions liées et nécessaires à l'activité agricole, les constructions et installations doivent s'implanter à dix mètres au moins des limites séparatives.
2. Toutefois :
 - dans le secteur N-1, il pourra être dérogé à cette règle pour l'aménagement des constructions existantes et pour leurs extensions,
 - dans le sous-secteur N-ac, la construction est autorisée sur limites séparatives.

Les constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole devront s'implanter avec les retraits suivants:

1. Sur les terrains riverains d'une zone à vocation d'habitat existante ou future, les constructions abritant des animaux doivent s'implanter à cent mètres au moins de la limite de cette zone.
2. Sur les terrains riverains de forêts soumises au régime forestier, les constructions sont interdites à moins de 30 mètres de la lisière forestière, sauf en ce qui concerne les extensions de bâtiments, en cas d'impératifs techniques ou de mise aux normes
3. Dans les autres cas, la distance horizontale de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à quatre mètres ($L \geq H/2$, minimum quatre mètres).

Article N 8

Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Pas de prescription particulière

Rappel

L'attache de l'Espace Info Energie peut utilement être prise sur les questions relatives à l'application des principes de conception bioclimatique et d'utilisation des énergies renouvelables dans la construction. Les conseillers en énergie apportent aux particuliers et aux collectivités un conseil objectif et gratuit sur les économies d'énergie et l'utilisation des énergies renouvelables. Des

fiches-conseil relatives à l'intégration architecturale des capteurs solaires, l'implantation d'une maison sur son terrain, etc., sont également téléchargeables sur le site internet du CAUE du Doubs - <http://caue25.archi.fr/>

Article N 9 Emprise ausol

Pas de prescription particulière

Article N 10 Hauteur maximale des constructions

1. Dans le secteur N-a et N-b, la hauteur est celle du bâtiment existant avant travaux.
2. Dans le sous-secteur N-ac, la hauteur ne doit pas excéder R+1+ combles.
3. Dans le secteur N-l, la hauteur n'excédera pas 10 mètres au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale des constructions liées et nécessaires à une exploitation agricole correspond à la distance entre le sol existant et le point le plus haut de la construction, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus, et ne peut excéder 10 mètres. Toutefois, cette hauteur peut être dépassée en cas d'impératif technique lié à une occupation ou utilisation du sol autorisée.

Article N 11 Aspect extérieur des constructions

1. Toute utilisation ou occupation du sol doit présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage.

Caractéristiques esthétiques à protéger
Voir en annexe les photos des bâtiments concernés et les commentaires indiquant les caractères ou éléments à conserver (pages 55 à 58).

Les toits-terrasses sont interdits.

Les revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

2. Les constructions repérées sur le document graphique doivent être aménagées dans le respect de leur caractéristiques esthétiques ou historiques (façades, modénatures, toitures, ouvertures ...) et des matériaux d'origine. Des adaptations sont possibles à condition de conserver la qualité architecturale du projet et son intégration dans le site.
3. Les constructions qui sont liées et nécessaires à une exploitation agricole doivent présenter un aspect compatible avec le caractère et l'intérêt des lieux avoisinants, du site et du paysage, et respecter notamment les règles suivantes :

- **Implantation**

La construction s'adaptera au terrain naturel et aux lignes de relief. Les travaux de déblais et de remblais seront réalisés en utilisant judicieusement la pente.

- **Façades**

Les murs réalisés en tout matériau destiné à être recouvert, les revêtements métalliques devront être enduits ou peints.

Les enduits et peintures seront choisis dans les gammes en harmonie avec les enduits traditionnels.

- **Toiture**

a) Les toits-terrasses sont interdits.

b) Les revêtements métalliques devront être teints ou peints. Le coloris des couvertures sera choisi dans la gamme des tons rouge foncé nuancé ou gris foncé. Toutefois, les dispositifs de recours aux énergies renouvelables sont autorisés en toiture.

- **Ouvertures**

Dans les bâtiments anciens, les modénatures existantes telles que les ouvertures de grange en «anse de panier» ou en «plein cintre», les entourages de fenêtres en pierre, les linteaux en pierre, etc., seront conservées.

- **Clôtures**

Les murs de pierres seront conservés.

La clôture ne dépassera pas un mètre vingt de hauteur; elle peut être constituée :

- soit d'un grillage,
- soit d'un mur en pierre ou en matériau enduit de même teinte que la façade du bâtiment principal,
- soit d'un muret d'une hauteur maximale de 0,50 m, surmonté d'un grillage. Toutefois, des règles différentes peuvent être appliquées s'il s'agit de garantir une bonne visibilité sur la voie de circulation ou pour des raisons de sécurité.

Article N 12

Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation.

Article N 13

Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement en plein air seront arborées avec un soin particulier à l'aide d'essences locales

