

PLAN LOCAL D'URBANISME

De

Pont-de-Poitte

4. Règlement

vu pour rester annexé à la délibération du **30 SEP. 2016**

- Révision prescrite le 30.04.2010
- Dossier arrêté le 09.07.2015
- PLU approuvé le **03 JUIN 2016**

et le **30 SEP. 2016**

Sciences Environnement

Bureau d'études d'ingénierie, conseils et services



Agence de Besançon – Siège Social
6 Bd Diderot – 25000 BESANÇON

T 03 81 53 02 60

F 03 81 80 01 68

besancon@sciences-environnement.fr
www.sciences-environnement.fr



Maison de l'habitat
32, rue Rouget de Lisle
BP 20460 - 39007
Lons-le-Saunier cedex
Tél. : 03 84 86 19 10
Fax : 03 84 86 19 19

Agence de Dole :
3, avenue Aristide Briand
BP 2 - 39107 Dole cedex
Tél. : 03 84 82 24 79
Fax : 03 84 82 14 42

Agence de Saint-Claude :
9, rue de la Poyat
39200 Saint-Claude
Tél. : 03 84 45 17 66
Fax : 03 84 45 10 46

E-mail : contact@jurahabitat.fr - www.jurahabitat.fr

Association régie par la loi 1901 - Affiliée aux Fédérations Nationales H&D - SCL - PACT-ARIM
Code APE 913E - N° de SIRET : 778 396 796 00063



Mouvement Pact Arin
pour l'amélioration de l'habitat

TITRE 1 DISPOSITIONS GENERALES	7
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME	7
ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS	7
ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	7
ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET. – ARTICLE R123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME	9
ARTICLE 8 : CLOTURES	9
ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)	10
ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE	10
ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR	11
ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES	11
TITRE 2 ZONES U	13
CHAPITRE 1 : ZONE UA	13
Caractère de la zone	13
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	13
▶ Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	13
▶ Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	14
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	14
▶ Article UA - 3 : Accès et voirie	14
▶ Article UA - 4 : Desserte par les réseaux	14
▶ Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains	15
▶ Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	15
▶ Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	16
▶ Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	16
▶ Article UA - 9 : Emprise au sol	16
▶ Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions	16
▶ Article UA - 11 : Aspect extérieur	17
▶ Article UA - 12 : Stationnement	20
▶ Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	20
▶ Article UA - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	21
CHAPITRE 2 : ZONE UB	22
Caractère de la zone	22
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	22
▶ Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	22
▶ Article UB-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	22
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	23
▶ Article UB-3 : Accès et voirie	23
▶ Article UB - 4 : Desserte par les réseaux	23
▶ Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains	24
▶ Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	24
▶ Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	24
▶ Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	25
▶ Article UB - 9 : Emprise au sol	25
▶ Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions	25
▶ Article UB - 11 : Aspect extérieur	26
▶ Article UB - 12 : Stationnement	27
▶ Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	28
▶ Article UB - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	28
CHAPITRE 3 : ZONE UE	29
Caractère de la zone	29
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	29
▶ Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	29
▶ Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	29
Section II – conditions de l'occupation du sol	30
▶ Article UE-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	30
▶ Article UE-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	30
▶ Article UE-11 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	30
CHAPITRE 4 : ZONE UL	32

Caractère de la zone	32
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	32
▶ Article UL - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	32
▶ Article UL - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	32
Section II – conditions de l'occupation du sol	32
▶ Article UL - 3 – accès et voirie	32
▶ Article UL - 4 – desserte par les réseaux	33
▶ Article UL-5 – caractéristiques des terrains	33
▶ Article UL-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	33
▶ Article UL-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	34
Article UL - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	34
▶ Article UL - 9 – emprise au sol	34
▶ Article UL - 10 – hauteur maximale des constructions	34
▶ Article UL - 11 – aspect extérieur	34
▶ Article UL - 12 – stationnement	34
▶ Article UL - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	34
▶ Article UL – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	35

CHAPITRE 5 : ZONE UY **36**

Caractère de la zone	36
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	36
▶ Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites	36
▶ Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	36
Section II – conditions de l'occupation du sol	37
▶ Article UY - 3 – accès et voirie	37
▶ Article UY - 4 – desserte par les réseaux	37
▶ Article UY-5 – caractéristiques des terrains	38
▶ Article UY-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	38
▶ Article UY-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	38
▶ Article UY - 9 – emprise au sol	38
▶ Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions	39
▶ Article UY - 11 – aspect extérieur	39
▶ Article UY - 12 – stationnement	40
▶ Article UY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	40
▶ Article UY – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	40

TITRE 3 – ZONES AU **41**

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU **41**

Caractère de la zone	41
Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	41
▶ Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	41
▶ Article 1AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	41
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	42
▶ Article 1AU-3 : Accès et voirie	42
▶ Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux	43
▶ Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains	44
▶ Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	44
▶ Article 1AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	44
▶ Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	44
▶ Article 1AU - 9 : Emprise au sol	44
▶ Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions	45
▶ Article 1AU - 11 : Aspect extérieur	45
▶ Article 1AU - 12 : Stationnement	47
▶ Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	47
▶ Article 1AU – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	48

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUE **49**

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	49
▶ Article 1AUE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites	49
▶ Article 1AUE-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	49
Section 2 – Conditions de l'occupation du sol	49
▶ Article 1AUE-3 : Accès et voirie	49
▶ Article 1AUE - 4 : Desserte par les réseaux	50
▶ Article 1AUE - 5 : Caractéristiques des terrains	50

▶ Article 1AUE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	50
▶ Article 1AUE-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	51
▶ Article 1AUE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	51
▶ Article 1AUE - 9 : Emprise au sol	51
▶ Article 1AUE - 10 : Hauteur maximale des constructions	51
▶ Article 1AUE - 11 : Aspect extérieur	51
▶ Article 1AUE - 12 : Stationnement	52
▶ Article 1AUE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés	52
▶ Article 1AUE - 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	53

CHAPITRE 3 – ZONE 2AU **54**

Caractère de la zone	54
Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	54
▶ ARTICLE 2 AU - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites	54
▶ ARTICLE 2 AU - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	54
SECTION 2 et 3 – Conditions de l'occupation du sol/ Possibilités d'utilisation du sol	54
▶ ARTICLE 2AU-6 et 2AU-7	54

TITRE 4 - ZONES A **55**

Caractère de la zone	55
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	55
▶ Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites	55
▶ Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	56
Section II – conditions de l'occupation du sol	57
▶ Article A-3 – accès et voirie	57
▶ Article A-4 – desserte par les réseaux	58
▶ Article A-5 – caractéristiques des terrains	58
▶ Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	58
▶ Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	59
▶ Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	59
▶ Article A-9 – emprise au sol	59
▶ Article A-10 – hauteur maximale des constructions	59
▶ Article A-11 – aspect extérieur	60
▶ Article A-12 – stationnement	60
▶ Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	60
▶ Article A – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	61

TITRE 5 - ZONES N **62**

Caractère de la zone	62
Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol	62
▶ Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites	62
▶ Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières	63
Section II conditions de l'occupation du sol	65
▶ Article N-3 – accès et voirie	65
▶ Article N-4 – desserte par les réseaux	65
▶ Article N-5 – caractéristiques des terrains	66
▶ Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques	66
▶ Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	66
▶ Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété	66
▶ Article N-9 – emprise au sol	66
▶ Article N-10 – hauteur maximale des constructions	67
▶ Article N-11 – aspect extérieur	67
▶ Article N-12 – stationnement	67
▶ Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés	68
▶ Article N – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales	68

ANNEXES **69**

<u>REGLEMENT DU PPRN</u>	<u>69</u>
<u>LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE</u>	<u>70</u>
<u>FICHES - CONSTRUCTIONS IDENTIFIEES AU TITRE DE L'ARTICLE L151-19</u>	<u>72</u>
<u>L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT</u>	<u>80</u>
Composer avec le paysage et l'environnement du site	80
Concevoir un bâtiment fonctionnel, esthétique et économique	81
Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments	82

TITRE 1 | DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire communal de PONT DE POITTE.

ARTICLE 2 : PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DES SOLS

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L 111-9, L111-10, L 421-4, R 111-1, R 111-2, R 111-4, R 111-15 et R 111-27 du code de l'urbanisme
- Les servitudes d'utilité existantes ou à créer, s'appliquant sur le territoire communal concerné.

ARTICLE 3 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le règlement du plan local d'urbanisme de PONT DE POITTE délimite les zones :

Zones urbaines, dites zones U

- Zone **UA**, zone urbaine à vocation principale d'habitat, cœur de village « historique »
- Un secteur **UAj** correspond à un espace d'interface entre le bâti et le milieu naturel
- Zone **UB**, zone urbaine à vocation principale d'habitat, extensions 20/21^{ème} siècles
- Une zone **UE** correspondant au stade, un secteur **UEc** et des secteurs g1 et g2 soumis au règlement du PPRN correspondent au site du Port de la Saisse
- Zone **UY**, zone urbaine à vocation principale d'activités
- Zone **UL**, zone à vocation de camping

Zones à urbaniser, dites zones AU

- Zone **1AU**, zone à urbaniser dans le cadre du PLU, à dominante d'habitat. Chaque zone 1AU est identifiée par un indice (de a à c)
- Zone **1AUE**, couvrent des espaces destinés à accueillir des équipements collectifs, des activités de service publics.
- Zone **2AU**, zone à urbaniser, après procédure d'évolution du PLU, à vocation principale d'habitat.

Zones agricoles, dites zones A

- Zone **A**, couvrant les zones agricoles. Elle comprend :
 - Secteur Azh couvrant des zones humides à vocation agricole ;
 - Secteur Ag1 et Ag2 déterminés par le PPRN.

Zones naturelles et forestières, dites zones N

- Zone **N**, couvrant des zones naturelles et des zones forestières. Elle comprend :
 - Secteur Nf régulièrement utilisé dans le cadre d'activités d'exploitation forestière pourrait voir l'activité se pérenniser sur place, voire se développer.
 - Secteur Ni pouvant accueillir des équipements et constructions liées à des activités de loisirs de plein air.
 - Secteur Np correspond au parc du château Lemire.

- Secteur Nzh recouvrant des zones humides
- Secteurs Ng1, Ng2, Njg2 et Njg2 déterminés par le PPRN.

ARTICLE 4 : ADAPTATIONS MINEURES – IMMEUBLES BATIS EXISTANTS – DISPOSITIFS LIMITANT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL DES CONSTRUCTIONS

Article L152-3 du CU :

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :

- 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes ;
- 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions de la présente sous-section.

Ces adaptations mineures doivent être motivées, ne peuvent porter que sur les articles 3 à 15 de chaque règlement de zone et sont exclusives de tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée.

Article R111-18 du CU :

« Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant, n'est pas conforme aux prescriptions "(règles édictées par le présent règlement) "le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble ».

Article L111-15 du CU :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Article L111-23 du CU :

« La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Article L111-16 du CU :

« Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions des plans locaux d'urbanisme, des plans d'occupation des sols, des plans d'aménagement de zone et des règlements des lotissements, le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable ne peut s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables ou de matériaux ou procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre, à l'installation de dispositifs favorisant la retenue des eaux pluviales ou la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique des occupants de l'immeuble ou de la partie d'immeuble concernés. Le permis de construire ou d'aménager ou la décision prise sur une déclaration préalable peut néanmoins comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

La liste des dispositifs, procédés de construction et matériaux concernés est fixée par décret.

ARTICLE 5 : AMENAGEMENTS APPORTES AUX REGLES RELATIVES A L'IMPLANTATION ET A LA HAUTEUR DE CERTAINES CONSTRUCTIONS

Si l'économie du projet le justifie, les règles relatives aux articles 6, 7, 8 et 10 des zones ne s'appliqueront pas aux équipements d'infrastructure nécessaires au fonctionnement des services collectifs d'intérêt public, tels que :

- Transformateurs électriques, Infrastructures de transport d'électricité,
- Voirie, réseaux secs et humides....

ARTICLE 6 : PRESCRIPTIONS PARTICULIERES (ARTICLE L.152-4 DU CODE DE L'URBANISME)

Article L152-4 :

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;

2° La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;

3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

ARTICLE 7 : APPRECIATION DES REGLES EDICTEES AU REGARD DE L'ENSEMBLE D'UN PROJET. – ARTICLE R123-10-1 DU CODE DE L'URBANISME

Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose. Article R123-10-1 du code de l'urbanisme.

Ces dispositions s'appliquent sur le territoire communal.

ARTICLE 8 : CLOTURES

Aux termes de l'article R*421-12 du code de l'urbanisme, doit être précédée d'une déclaration préalable Doit être précédée d'une déclaration préalable l'édification d'une clôture située :

a) Dans un secteur sauvegardé, dans le champ de visibilité d'un monument historique défini à l'article L. 621-30 du code du patrimoine dans une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ou dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ;

b) Dans un site inscrit ou dans un site classé ou en instance de classement en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement ;

c) Dans un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 ou de l'article L. 151-23 ;

d) Dans une commune ou partie de commune où le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme a décidé de soumettre les clôtures à déclaration.

Les clôtures sont soumises à déclaration préalable sur la totalité du territoire communal de Pont de Poitte au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 03.06.2016 prise en application du d) de l'article R421-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 9 : ESPACES BOISES CLASSES (EBC)

Les espaces boisés classés à conserver ou à créer sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et suivants et R 130-1 du Code de l'Urbanisme.

La commune de Pont de Poitte est soumise à la **Loi Littoral** ; le **PLU doit classer en espaces boisés classés**, au titre de l'article L113-1 du Code de l'Urbanisme, **les parcs et ensembles boisés existants les plus significatifs** de la commune après consultation de la Commission départementale des sites.

ARTICLE 10 : ARCHEOLOGIE

De nouvelles procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventives – loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001, et décret d'application n° 2002-89 du 16 janvier 2002 – sont entrées en vigueur.

Conformément à l'article 1 du décret n° 2002-89, la saisine du préfet de région est obligatoire pour les opérations suivantes, quel que soit leur emplacement : les zones d'aménagement concerté (ZAC), les lotissements, les travaux soumis à autorisation au titre des articles R 442-1, R 442-2 du Code de l'Urbanisme, ou à déclaration au titre des articles R 442-3 du même code, les aménagements et ouvrages précédés d'une étude d'impact, les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

Les autres opérations (permis de construire, de démolir ou autorisations d'installation de travaux divers), donneront lieu à une saisine du Préfet de Région lorsqu'elles seront effectuées dans des zones délimitées par arrêté du Préfet de Région et/ou lorsqu'elles porteront sur des emprises au sol supérieures à un seuil fixé dans les mêmes formes.

Outres les saisines obligatoires, de façon transitoire, les dispositions du décret de 5 février 1986 (désormais abrogé) continuent de s'appliquer jusqu'à la parution des arrêtés de zonages. On se reportera utilement aux POS (aujourd'hui PLU) et aux cartes communales, document d'urbanisme pour lequel le Service Régional d'Archéologie, dans le cadre des consultations, a été amené à communiquer un certain nombre d'information sur l'état des connaissances sur le patrimoine archéologique – au moment de l'enquête – dans le cadre du porter à connaissance.

Enfin, en application du titre III de la loi du 27 septembre 1941, validée, réglementant les découvertes fortuites, toutes découvertes de quelque nature qu'elle soit, doit être signalée immédiatement au Service Régional de l'Archéologie (adresse postale : 7, rue Charles Nodier, 25043 Besançon cedex, tél. 03.81.65.72.00), soit directement, soit par l'intermédiaire de la mairie. Les vestiges découverts ne doivent en aucun cas être détruits avant examen par un archéologue habilité : tout contrevenant serait passible des peines prévues aux articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal en application de la loi n° 80-832 du 15 juillet 1980 modifiée, relative à la protection des collections publiques contre les actes de malveillance.

ARTICLE 11 : PERMIS DE DEMOLIR

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir dans les zones UA ainsi que pour toute construction repérée au titre de l'article L151-19, au vu de la délibération du conseil municipal en ce sens du 03.06.2016.

ARTICLE 12 : RISQUES ET NUISANCES

Sismicité

Le territoire communal est classé en zone de sismicité 3 (modérée).

Inondations

Le territoire n'est pas concerné par un plan de prévention des risques inondation mais des arrêtés de catastrophes naturelles relatifs au risque d'inondation ont été pris sur la commune.

Un secteur soumis au débordement du ruisseau du Buronnet est identifié dans le règlement du PLU.

Mouvements de terrain

Le territoire est concerné par un plan de prévention des risques mouvement de terrains de Vouglans Nord par arrêté préfectoral n°2011-185 du 12 février 2001.

Le règlement du PPRN est joint en annexe du présent règlement. Les zones à risques sont identifiées dans les plans de zonage par un indice g1 ou g2 selon l'intensité du risque.

Nuisances sonores

Le territoire communal n'est pas concerné par la réglementation des nuisances sonores le long d'axes de transports terrestres.

CHAPITRE 1 : ZONE UA

Caractère de la zone

Il s'agit du centre ancien du village. Cette zone mixe diverses fonctions : habitat, commerces, services, équipements collectifs, activités diverses compatibles avec l'habitat.

Les constructions forment des fronts bâtis continus ou semi continus, elles possèdent généralement un caractère patrimonial et historique marqué.

Le secteur **UAg2** est délimité et correspond à un espace soumis à des risques géologiques, identifiées par le PPRN. Dans le secteur UAg2, tout projet de construction ou d'autre aménagement doit être précédé d'une étude géotechnique (Cf règlement PPRN en annexe du présent règlement).

Le secteur **UAj** correspond à un espace d'interface entre le bâti et le milieu naturel, principalement des vergers et espaces d'agrément, constituant des corridors écologiques, qui accompagnent les constructions anciennes (centre-bourg, hameaux de Poitte et Blesney). Le secteur UAj2 est soumis à des risques de mouvements de terrain (Cf règlement PPRN en annexe du présent règlement).

Des constructions ou parties de construction présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Lors de travaux de rénovation de constructions existantes, on veillera à la bonne application de la réglementation sur les espèces protégées notamment en ce qui concerne les nids d'hirondelles de fenêtres.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UA - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

La démolition de tout ou partie des bâtiments existants devra faire l'objet d'une demande de permis de démolir. L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière. L'extension d'activités agricoles préexistantes à l'approbation du PLU est soumise à condition à l'article UA-2
- ❑ Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone, ils respecteront les conditions de l'article UA2,
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs,
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles autorisées sous condition à l'article 2.
- ❑ Les dépôts de véhicules
- ❑ Les carrières.

Dans le secteur UAj :

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception

- ❑ des annexes (abri de jardin, piscine, ...) aux habitations existantes implantées en zone UA ou UB dans la limite d'une construction d'annexe (hors piscine) par habitation et de 30 m² par annexe.
- ❑ des équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.

► Article UA - 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, changement de destination, transformations de constructions destinées à des activités à condition :

- ❑ de ne pas générer de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- ❑ s'intégrer visuellement au bâti existant

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UA - 3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- ❑ aux usages qu'elle supporte,
- ❑ aux opérations qu'elle dessert,
- ❑ au fonctionnement des services publics et de secours.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes, y compris par une signalétique adaptée.

► Article UA - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible (terrain perméable). Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Toutes les dispositions doivent être envisagées pour limiter l'imperméabilisation du sol, pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales, ainsi que pour favoriser leur stockage en vue d'une réutilisation.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux nouveaux doivent être réalisés en souterrain sauf impossibilité technique.

Les branchements seront réalisés en souterrain ou dissimulés sur les façades.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics.

Les composteurs devront être implantés à une distance minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives et ils seront intégrés par tout dispositif adapté permettant de les soustraire au vues (végétation, murets...)

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UA - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes ou avec les cours d'eau seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions donnant sur rue s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant, les alignements devront être préservés ou recréés. Les annexes qui s'implanteront à l'arrière de l'ordonnancement ne sont pas concernées.

Exception :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article UA - 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les fronts bâtis continus devront être préservés ou recréés par une implantation sur limite séparative des constructions ou par tout autre artifice (création de murs hauts assurant une continuité visuelle et esthétique du front bâti).

Dans tous les autres cas, dans la bande de 0 à 3 m par rapport à la limite séparative, les constructions s'implanteront en respectant les règles de hauteur définies par le gabarit à l'article UA -10.

Au-delà de 3 m, les constructions s'implanteront en respectant la hauteur maximale fixée à l'article 10.

Les composteurs seront implantés à une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

► Article UA - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UA - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principe :

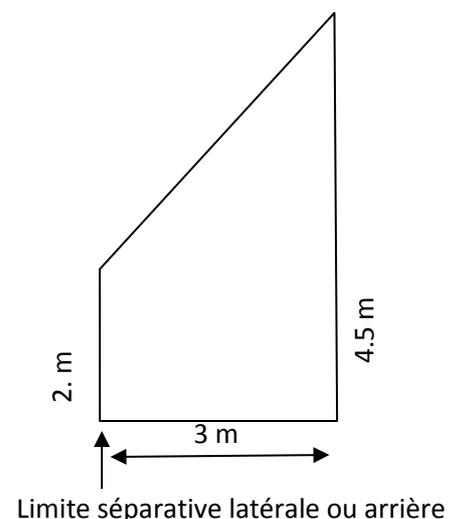
La hauteur des corniches et des façades des constructions principales (hors annexes) s'insérant dans un bâti continu ou semi continu devra s'harmoniser avec la hauteur des corniches et façades des bâtiments anciens environnants de manière à tendre vers une continuité visuelle.

En l'absence de continuité, les constructions ne pourront pas dépasser R+1+C (et 6 m à l'égout).

R+1+C = rez-de-chaussée + 1 étage + combles aménageables

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera soit définie par l'harmonie avec le bâti voisin, soit R+1+C.



Exceptions :

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure ou inférieure à la hauteur moyenne des bâtiments environnants, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale.

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Dans le cas de constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, une hauteur supérieure à celle définie au principe ci-dessus, pourra être admise, sous réserve d'une bonne insertion dans le site.

► Article UA - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Généralités

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- ❑ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments d'architecture notoirement étrangers à la région sont interdits.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.
- ❑ Tout projet de transformation, d'extension des constructions présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver / valoriser son architecture spécifique, notamment en se reportant aux fiches de recommandations/prescriptions architecturales figurant en annexe du présent règlement.

Les constructions respecteront les caractères traditionnels dominants en matière de formes et pentes de toitures, percements, teintes. Ces éléments sont repris dans les paragraphes - toiture - façades - percements ci-après.

Toiture

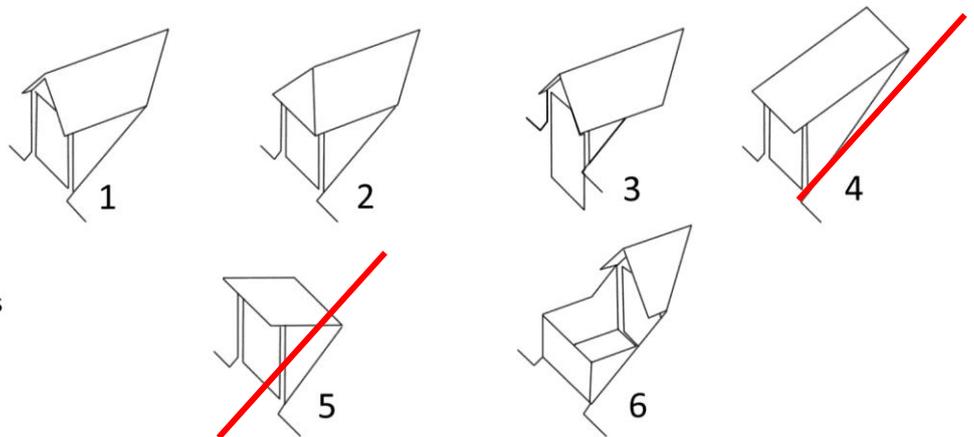
- ❑ Les toitures des constructions principales présenteront deux pans joints au faîtage (les ½ ou ¼ de croupes ou pans coupés sont autorisés).
- ❑ Un toit à pan unique peut être autorisé :
 - dans le cas d'une annexe,
 - lors de la réfection de l'existant pour les constructions existantes possédant un toit à pan unique.
- ❑ La pente s'harmonisera avec la pente des toitures des constructions avoisinantes.
- ❑ Les toits terrasses peuvent être autorisés dans le cas de toiture terrasse située à l'arrière du bâtiment et donc peu ou pas visibles depuis la principale voirie de desserte et :
 - accessible depuis les parties habitables
 - et / ou permettant une meilleure liaison entre des volumes bâtis différents,
 - ou en continuité du terrain naturel,
 - ou entre une construction et le terrain naturel.

- ❑ Les panneaux photovoltaïques ou thermiques s'inscriront dans la pente du toit sur lequel ils s'implanteront.
- ❑ L'axe de la toiture sera orienté suivant la direction dominante du secteur.
- ❑ Pour l'aspect des matériaux de couverture, on se référera à la liste jointe (STAP) en annexe du présent règlement.

Fenêtres de toit

Légende

1. Lucarne jacobine
2. Lucarne capucine
3. Lucarne meunière
4. Lucarne rampante
5. Lucarne retroussée = chien-assis
6. Lucarne rentrante



Par exception, lorsqu'un pan de toit possède déjà une ou plusieurs ouvertures d'un type non autorisé, la mise en place de nouvelles fenêtres identiques à celles existantes sera admise.

La pose de fenêtres de toit doit être particulièrement étudiée notamment au regard des ouvertures de la façade, de la recherche d'une intégration dans le plan de la toiture et éviter la multiplicité des dimensions et des implantations.

Les pans de toiture vitrés (ou verrière) seront admis dans la mesure où ils ne portent pas atteinte au caractère de la construction.

Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Pour les anciennes fermes, l'enduit doit recouvrir uniformément la façade avec une finition gratté fin. Seuls les éléments en pierre de taille et les encadrements de baies sont destinés à rester apparents.
- ❑ La couleur des joints des pierres appareillées devra s'harmoniser avec la teinte de celles-ci.
- ❑ Les enduits blancs et blancs cassés sont interdits sur les façades ; le blanc ne peut être utilisé que sur des éléments ne représentant que de faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies....)
- ❑ Les teintes des façades et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel. L'utilisation de couleurs dominantes vives est interdite. Les couleurs pastel seront privilégiées.
- ❑ Les garde-corps des escaliers et balcons extérieurs autres que ceux traités en serrurerie métallique et qui donnent sur la Grande rue peuvent être interdits s'ils portent atteinte au caractère de la construction.

Dans les secteurs UAj, les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par un traitement de l'aspect extérieur adapté, l'aspect bois naturel ou vieilli sera privilégié et pourra être imposé en fonction de la sensibilité paysagère du site d'implantation. Ces traitements veilleront à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité.

Percements

- ❑ Les percements respecteront une proportion plus haute que large. En cas de réhabilitation / transformation de bâti existant, on veillera à ne pas modifier les proportions de ces percements.

- En rez-de-chaussée, il pourra être dérogé à la règle pour permettre la réalisation de vitrines commerciales et d'entrées de garage. La taille et l'aspect des ouvertures réalisées devront être en proportion avec la surface de la façade, elles devront respecter un équilibre vide/plein.
- Les encadrements de baie (linteaux, jambages) seront mis en évidence.
- Les encadrements de porte de grange devront être préservés, les bouchements seront réalisés en retrait du nu de la façade.
- Les percements s'aligneront dans les plans verticaux et/ou horizontaux.

Clôtures

Limites avec les voiries principales :

Les clôtures ne sont pas obligatoires et ne sont pas souhaitables.

Le cas échéant, elles seront constituées soit :

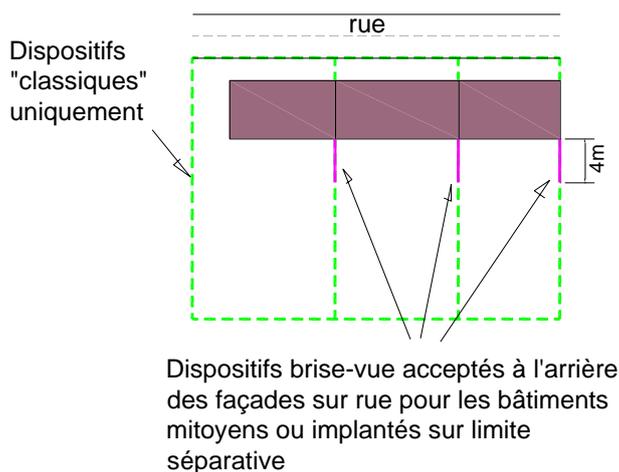
- D'un muret ne dépassant pas 60 cm. Ce dernier pourra être surmonté de dispositifs à claire-voie d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,6m.
- D'une haie ne dépassant pas 1,6 m composée uniquement d'essences à feuilles caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés).

Limites séparatives :

Le recours aux clôtures et haies sur tout le pourtour de la parcelle est fortement déconseillé dans les hameaux de Poitte et Blesney.

Le cas échéant, la clôture pourra être constituée :

- D'un muret ne dépassant pas 60 cm, de grillages, de dispositifs à claire-voie.
- D'une haie plantée d'un mélange d'essences caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés).
- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.



L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

Exceptions

Dans le cadre de projets de constructions neuves ou de réhabilitations, notamment pour la réalisation d'équipements collectifs, d'installations et de constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ou de valorisation du bâti existant, d'autres principes pourront être admis, dans la mesure où le projet s'inscrit dans un objectif affirmé de valorisation de l'espace urbain, d'exemplarité architecturale, d'amélioration du cadre de vie, sous réserve que :

- La volumétrie générale, les proportions, la palette de couleur du tissu existant soient respectés ;
- le jeu des formes, les techniques et les matériaux expriment une recherche traduisant de manière esthétique leur caractère fonctionnel et assurent leur bonne intégration au cadre bâti.

Les éléments se rapportant au commerce (devantures) doivent être intégrés dans la composition architecturale des bâtiments sans porter atteinte de par leurs dimensions, leurs couleurs, leur éclairage, au caractère de l'environnement.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (maison seigneuriale à Blesney, villa des liserons...)

devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver / valoriser son architecture spécifique, notamment en se reportant aux fiches de recommandations architecturales à la fin du règlement.

► Article UA - 12 : Stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières ou situé à proximité.

Modalités de mise en œuvre :

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Il pourra être exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- 1 place par tranche de 25 m² de surface de plancher pour les constructions à usage autre que l'habitat, toute tranche commencée étant prise en compte.
- Hôtellerie restauration : 1 place par chambre et / ou 1 place par tranche de 9 m² de salle de restaurant.

Par ailleurs tout projet prendra en compte et favoriser le stationnement des modes de déplacement doux. Pour le moins, tout logement disposera d'un local à vélo – un emplacement par logement - (le local sera éventuellement commun aux différents logements d'un même immeuble), dans la mesure où cela est techniquement faisable.

Exceptions :

- L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux ; Il ne peut nonobstant toute disposition du PLU, 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.

► Article UA - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures, des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules et des espaces publics, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Les haies vives et les essences adaptées au climat local sont conseillées. Il est souhaitable de réintroduire des arbres fruitiers.

Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales :

- **Arbustes** : groseillier rouge, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, sureau noir, buis commun, camérisier des Alpes, prunelier-épine noir, amélanchier commun, cytise aubour,

Groseillier rouge



Cytise aubour



Cornouiller sanguin



Camérisier des Alpes



Sorbier des oiseleurs



Bouleau verruqueux



Tremble



Orme de montagne



- **Arbres** : Sorbier des oiseleurs, érable champêtre, bouleau pubescent, alisier torminal, érable plane, frêne commun, tremble, aulne glutineux, orme de montagne, tilleul à petites feuilles,...mais aussi arbres fruitiers (pommier, prunier, cerisier,...).

► Article UA – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UA – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Caractère de la zone

Il s'agit des extensions du village datées pour l'essentiel postérieures à 1950.

Le bâti y est plus lâche que dans la zone UA, moins dense et implantés sous forme d'opérations groupées de type lotissement. Ces groupes d'habitations sont majoritairement localisés de chaque côté de la départementale 49.

Plusieurs secteurs **UBg2** sont délimités et correspondent à des espaces soumis à des risques géologiques, identifiées par le PPRN. Dans les secteurs UBg2, tout projet de construction ou d'autre aménagement doit être précédé d'une étude géotechnique (Cf règlement PPRN en annexe du présent règlement).

Des constructions ou parties de construction présentant un intérêt patrimonial et architectural sont repérées au titre de l'article L 151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Lors de travaux de rénovation de constructions existantes, on veillera à la bonne application de la réglementation sur les espèces protégées notamment en ce qui concerne les nids d'hirondelles de fenêtres.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article UB - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel :

L'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable.

Sont interdites :

- ❑ Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière.
- ❑ Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone ; ils respecteront les conditions de l'article UB-2.
- ❑ Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs.
- ❑ Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles autorisées sous condition à l'article 2.
- ❑ Les dépôts de véhicules.
- ❑ Les carrières.

► Article UB-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, changement de destination, transformations de constructions destinées à des activités à condition :

- ❑ de ne pas générer de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- ❑ s'intégrer visuellement au bâti existant

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article UB-3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article UB - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics. Les composteurs devront être implantés à une distance minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives et ils seront intégrés par tout dispositif adapté permettant de les soustraire au vues (végétation, murets...)

Rappel: toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UB - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions s'implanteront en respect de l'ordonnancement existant.
En l'absence d'ordonnancement préexistant, la construction s'implantera avec un recul de 3 m minimum.

Concernant l'entrée ouest du village, les constructions devront s'implanter en respectant le recul figurant sur le plan de zonage.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.
- Dans le cas d'une extension d'un bâtiment implanté à moins de 3 m de l'alignement des voies et emprises publiques.

► Article UB-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions pourront s'implanter sur limite séparative dans le cadre d'une continuité du tissu bâti, en cas d'appui sur un bâtiment existant (et implanté sur la limite avec la parcelle contigüe) ou en cas de constructions jumelées.

Dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis des limites séparatives, les constructions respecteront les hauteurs définies à l'UB-10.

Les composteurs seront implantés à une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

► Article UB - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UB - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB - 10 : Hauteur maximale des constructions

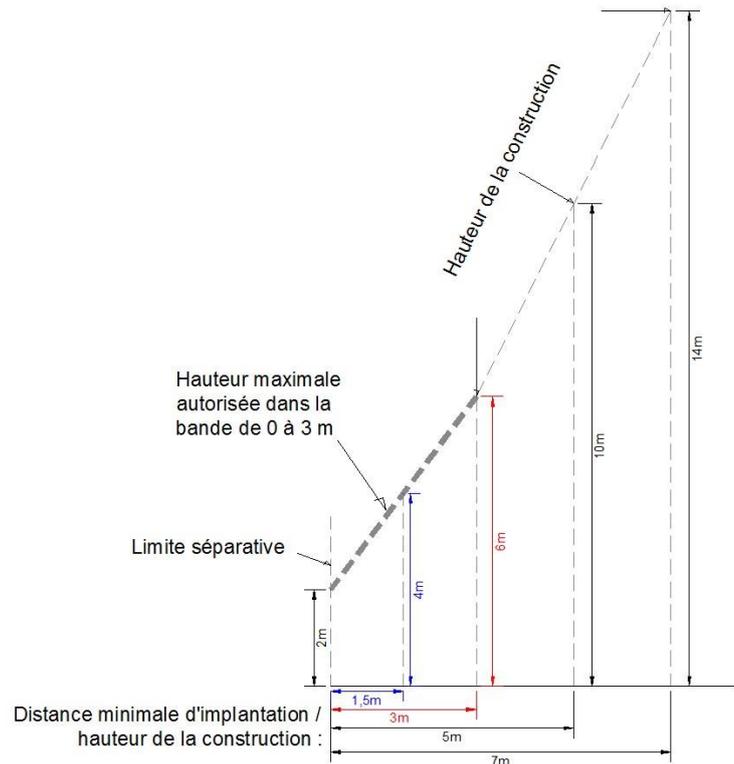
Principe :

Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C - la hauteur maximale au faîtage sera de 10m et/ou 6,5m à l'acrotère (hors éléments techniques, cheminée par exemple) – la hauteur étant mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :

Exceptions :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 10 m au faîtage. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées (La règle $d=h/2$ de l'article 7 ne s'applique alors plus).



Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant une hauteur supérieure à celle fixée au principe ci-dessus, leurs extensions pourront être autorisées à la hauteur du bâtiment existant, pour faciliter une bonne intégration architecturale (sauf si cette extension se trouve dans la marge de 0 à 3 m vis-à-vis d'une limite séparative).

Dans le cas de bâtiments préexistants à l'approbation du PLU présentant un important volume de combles, deux niveaux de plancher pourront être admis sous combles, sans rehausser la toiture.

Les équipements collectifs et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article UB - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

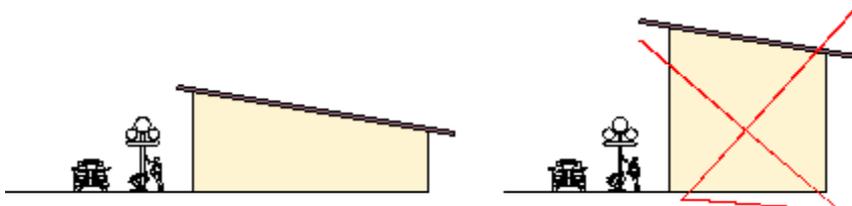
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- ❑ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments d'architecture notoirement étrangers à la région sont interdits.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.
- ❑ Tout projet de transformation, d'extension des constructions présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver / valoriser son architecture spécifique, notamment en se reportant aux fiches de recommandations/préscritptions architecturales figurant en annexe du présent règlement.

Toiture

- ❑ Les toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsque le gabarit et la volumétrie générale s'inscrivent dans des lignes horizontales et non verticales.



Façades

- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies...).
- ❑ Les teintes des façades et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel. L'utilisation de couleurs dominantes vives est interdite. Les couleurs pastel seront privilégiées.

Clôtures

Limites avec le domaine public :

Elles seront constituées soit :

- ❑ D'un muret ne dépassant pas 60 cm. Ce dernier pourra être surmonté de dispositifs à claire-voie d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,8m.

Soit

- ❑ D'une haie (avec ou sans grillage) ne dépassant pas 1,8 m composée d'essences à feuilles caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés).

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée :

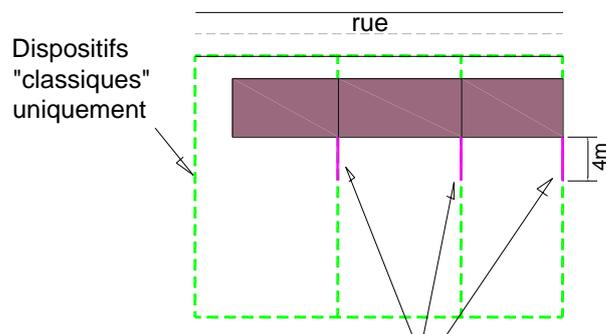
- D'un muret ne dépassant pas 60 cm, de grillages, de dispositifs à claire-voie.
- D'une haie composée d'un mélange d'essences caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés).
- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.

L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

Exceptions

Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec la proximité de l'habitat, ne seront pas soumis aux prescriptions de l'article 11.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions anciennes présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme (les quatre logements ouvriers sis rue de la Cité...) devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver / valoriser son architecture spécifique, notamment en se reportant aux fiches de recommandations architecturales à la fin du règlement.



Dispositifs brise-vue acceptés à l'arrière des façades sur rue pour les bâtiments mitoyens ou implantés sur limite séparative

► Article UB - 12 : Stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- Pour les autres « activités » le nombre de places exigibles devra correspondre aux besoins engendrés par l'activité

Exceptions :

- L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

► Article UB - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures, des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules et des espaces publics, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales :

- **Arbustes** : groseillier rouge, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, sureau noir, buis commun, camérisier des Alpes, prunelier-épine noir, amélanchier commun, cytise aubour,

Groseillier rouge



Cytise aubour



Cornouiller sanguin



Camérisier des Alpes



Sorbier des oiseleurs



Bouleau verruqueux



Tremble



Orme de montagne



- Arbres : Sorbier des oiseleurs, érable champêtre, bouleau pubescent, alisier torminal, érable plane, frêne commun, tremble, aulne glutineux, orme de montagne, tilleul à petites feuilles,... et arbres fruitiers (pommier, cerisier...).

► Article UB – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UB – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 : ZONE UE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone UE correspond à des espaces aménagés comprenant des équipements collectifs :

- Le stade et les équipements de sport et de loisirs environnants
- Le port de la Saisse et ses abords immédiats composé de trois secteurs situés en grand partie dans la bande des 100m vis à vis du rivage et concernés par le PPRN (Cf règlement PPRN en annexe du présent règlement) :
 - Les secteurs **UEg1 et UEg2** délimitent le site accueillant la station d'épuration et l'aire de stationnement jouxtant la capitainerie,
 - Le secteur **UEcg2** correspond à la capitainerie,

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Article UE - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article UE-2, sont interdites ;

► Article UE - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans la zone UE :

- Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements collectifs et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics :
 - équipements sportifs, de loisirs, culturels,
 - enseignement
 - installations techniques des collectivités
 - aires de jeux
 - aires de stationnement
 - infrastructures diverses

Dans les secteurs UEcg2 :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, ainsi que celles nécessaires à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau sont autorisées sous réserve de respecter les règles de la zone 2 du PPRN (étude géotechnique préalable).

Dans les secteurs UEg1 et UEg2 :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, et notamment :
 - Les constructions et installations nécessaires au traitement des eaux usées.
 - Les aires de stationnement.
 - Les petits équipements d'entretien des espaces fréquentés.
 - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des activités nautiques sont autorisées sous réserve de respecter les règles du PPRN (g1 – zone 1 ou rouge ; g2 zone 2 ou bleue)

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UE-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale.

Un recul inférieur sera admis lorsque la configuration de terrain l'impose et à condition que cela ne génère aucune gêne à la circulation.

► Article UE-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone U, 1AU, qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

► Article UE-11 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Zone UE

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments d'architecture notoirement étrangers à la région sont interdits.

- Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

Toute réalisation visera l'exemplarité architecturale de façon à valoriser le cadre bâti et l'environnement dans lequel elle s'insère.

Dans les secteurs UEg1, UEg2 et UEcg2 :

Les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par un traitement des volumétries et de l'aspect extérieur visant soit

- à l'effacement de la construction dans les paysages et dans l'environnement soit
- à valoriser la fonction touristique et d'espace collectif du site (la qualité du projet architectural participant à l'attractivité du site).

CHAPITRE 4 : ZONE UL

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone correspond au camping.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Article UL - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Dans la zone UL, toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception :

- ❑ des équipements collectifs, et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
- ❑ des campings et parcs résidentiels de loisir (ce qui comprend les bâtiments de service et inclut les constructions de type HLL et RML)
- ❑ des installations destinées à des activités complémentaires aux activités d'hébergements du camping (loisirs, restauration...).

► Article UL - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sans objet.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UL - 3 – accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes. Dès que la configuration le permet, des modes doux en site propre doivent être aménagés. A défaut de possibilité de les réaliser en site propre ils devront permettre les déplacements piétons et cyclistes en toute sécurité. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article UL - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire et infiltrées sur le terrain autant que possible ou réutilisées après récupération et stockage. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Déchets ménagers

Le camping doit être équipé de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets que son occupation et son activité seront susceptibles de produire. Les dispositifs de stockage devront être techniquement compatibles avec le matériel utilisé pour la collecte et être intégrés par tout dispositif adapté – construction, végétation... de manière à ne pas créer de nuisance visuelle et concourir à l'amélioration de la qualité paysagère du quartier.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UL-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UL-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale.

Un recul inférieur sera admis lorsque la configuration de terrain l'impose et à condition que cela ne génère aucune gêne à la circulation.

► Article UL-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone U, 1AU, qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

Article UL - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UL - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UL - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions n'est pas règlementée.

Exception :

Pour les bâtiments de service, l'article UA - 10 s'applique.

► Article UL - 11 – aspect extérieur

Non règlementé.

► Article UL - 12 – stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations admises (véhicules de livraison, de service, du personnel et de la clientèle).

Il devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre devront être indépendantes des voies publiques ou privées.

► Article UL - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures, des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules et des espaces publics, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article UL – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article UL – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 5 : ZONE UY

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Cette zone a pour vocation l'accueil d'activités économiques et artisanales notamment celles peu ou pas compatibles avec la proximité de l'habitat.

Elle forme un tout cohérent à l'entrée sud du village et s'étend le long de la départementale 49.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Article UY - 1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdits :

Les occupations et utilisations du sol de quelque nature que ce soit à l'exception de celles admises sous condition à l'article UY-2, et des constructions et installations destinées :

- à des équipements collectifs et constructions/installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- à des activités (y compris les loisirs).

► Article UY - 2 – occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Pour les constructions à usage d'habitation préexistantes à l'approbation du PLU,

- L'extension limitée à 25 m² de surface de plancher
- ou
- la création d'une annexe limitée à 25 m² de surface de plancher, sous réserve du respect des prescriptions définies à l'article 11.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article UY - 3 – accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics. Elle doit également permettre le cheminement sécuritaire des piétons et des cyclistes.

A défaut de possibilité de les réaliser en site propre ils devront permettre les déplacements piétons et cyclistes en toute sécurité.

Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article UY - 4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation nécessitant une évacuation d'eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement, conformément aux normes en vigueur. L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaire et infiltrées sur le terrain autant que possible ou réutilisées après récupération et stockage. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Déchets ménagers

Toute construction à vocation d'activité doit être équipée de systèmes de stockage des différentes catégories de déchets que son occupation et son activité seront susceptibles de produire. Les dispositifs de stockage devront être techniquement compatibles avec le matériel utilisé pour la collecte et être intégrés par tout dispositif adapté – construction, végétation... de manière à ne pas créer de nuisance visuelle et concourir à l'amélioration de la qualité paysagère du quartier où la construction est implantée.

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article UY-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 10 m par rapport à la départementale n°49.

Les constructions s'implanteront avec un recul minimum de 3m par rapport aux autres voies ouvertes à la circulation générale.

Exception :

Par exception, dans le cas de bâtiments préexistants implantés différemment, l'extension de ces bâtiments pourra se faire en continuité de l'existant.

► Article UY-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront en respectant les hauteurs définies à l'article UY - 10.

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone UB, il sera fait application de l'article UB-7.

Article UY - 8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article UY - 9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY - 10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

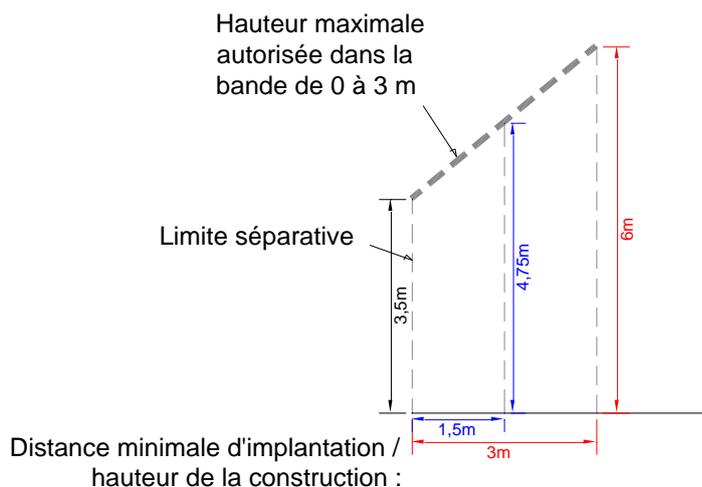
La hauteur des constructions est limitée à 12 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point,

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrit dans le gabarit ci-contre :

Soit une ligne fictive entre la hauteur de 3,5 m sur limite séparative et 6 m à la distance de 3 m par rapport à la limite séparative.

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à cette règle dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées.

Extension des constructions à usage d'habitation : la hauteur est limitée à la hauteur du bâti existant / annexes autorisées :



Exceptions :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 12 m.

Les éléments techniques et fonctionnels, comme silos, cheminées, tours de refroidissement, etc..., ne sont pas soumis aux règles de hauteur ci-dessus, sous réserve de leur intégration dans le paysage par leurs formes, les matériaux employés, les couleurs, etc.

► Article UY - 11 – aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

Par leur aspect extérieur, les bâtiments d'activités ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels :

- ❑ Ils présenteront une simplicité de volume.
- ❑ Les annexes ne devront être que le complément naturel des constructions existantes ; elles seront réalisées avec des matériaux et un choix de coloris faisant un ensemble cohérent et harmonieux idem pour les extensions.
- ❑ L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- ❑ Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé) ou trop vives et trop brillantes sont interdites pour les façades et la toiture (sauf éléments de décoration),
- ❑ Préférer des teintes d'autant plus neutres que la construction sera imposante,
- ❑ Les panneaux solaires sont encouragés sur les toitures.

Concernant les habitations et les annexes préexistantes à l'élaboration du PLU, celles-ci respecteront les principes édictés à l'article UB-11.

Clôtures

Il n'est pas imposé de type de clôture particulier mais la hauteur maximum de tout dispositif ne pourra excéder 2 mètres.

Exception :

Par exception, pour des motifs de normes de sécurité à respecter ou bien de nuisances, des principes différents pourront être imposés.

► Article UY - 12 – stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations admises (véhicules de livraison, de service, du personnel et de la clientèle).

Il devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale, sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

Les zones de manœuvre devront être indépendantes des voies publiques ou privées.

► Article UY - 13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert planté.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► Article UY – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article UY – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 1 : ZONE 1AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AU couvrent des secteurs agricoles ou naturels de la commune situés en continuité immédiate du village, disposant d'équipements publics existants de capacité suffisante à leur périphérie immédiate, destinés à être urbanisés à l'échéance du présent PLU, selon les conditions définies par les orientations d'aménagement et le présent règlement.

Ces différents secteurs classés 1AU sont destinés à devenir des quartiers d'extension de la commune, à l'identique des secteurs UB.

Les différentes zones sont identifiées par leur nom et font l'objet de prescriptions spécifiques :

- 1AUa (quartier du stade)
- 1AUb (Pré de la Frérie)
- 1AUc (ancien cinéma)

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article 1AU - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Sont interdites :

- Les constructions et installations liées à l'exploitation agricole et forestière.
- Les entrepôts à l'exception des entrepôts commerciaux indispensables à une activité commerciale présente dans la zone ; ils respecteront les conditions de l'article 1AU-2.
- Les constructions et installations à vocation de camping-caravaning et d'habitation légère de loisirs.
- Les constructions et installations à vocation d'activité autres que celles autorisées sous condition à l'article 2.
- Les dépôts de véhicules.
- Les carrières.

► Article 1AU-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admises :

Les constructions, extensions, changement de destination, transformations de constructions destinées à des activités à condition :

- de ne pas générer de nuisances ou de risques incompatibles avec le voisinage de l'habitat,
- s'intégrer visuellement au bâti existant

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, toutes les occupations et utilisations du sol autorisées (non interdites à l'article 1AU-1) et celles admises sous conditions particulières ci-dessus, sont également soumises aux conditions générales ci-après :

- Ne pas compromettre la mise en œuvre des principes d'aménagement de la zone dans laquelle elles s'implantent, principes définis ou/et illustrés par les orientations d'aménagement et de programmation,
- Ne pas enclaver de surfaces pouvant recevoir à courts, moyens ou longs termes des constructions,
- Etre desservies par des réseaux de capacité adaptée aux besoins de desserte de la globalité de la zone,

Conditions spécifiques d'aménagement par secteurs, reprises dans les orientations d'aménagement et de programmation :

Secteur 1AUa :

- L'aménagement de ce secteur pourra se faire en deux opérations distinctes :
 - l'intégralité du secteur sud tel que défini dans les OAP
 - l'intégralité du secteur nord tel que défini dans les OAP
- Densité minimum
 - secteur nord : 17 logements par ha
 - secteur sud : 10 logements /ha

Secteur 1AUb :

- L'aménagement de ce secteur pourra se faire par opération d'aménagement d'ensemble portant sur une superficie minimum de 5 000 m² ou le reste de la zone.
- Densité minimum
 - 13 logements /ha

Secteur 1AUc :

- L'aménagement de ce secteur devra porter sur :
 - l'intégralité de la zone
- Densité minimum
 - 15 logements/ha

Les densités seront calculées par opération

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article 1AU-3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Des prescriptions particulières pourront être imposées en cas de dénivelé, pour faciliter l'accès aux voies, notamment en période hivernale.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

Les voies en impasse ne sont autorisées que lorsqu'aucune possibilité de bouclage de la voirie n'est envisageable ou lorsque le bouclage ne peut être envisagé que sur le long terme. Les voies en impasse doivent être aménagées à leur extrémité pour permettre le retournement des véhicules, et notamment de ceux des services publics.

► Article 1AU - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

L'évacuation des eaux usées des activités dans le réseau public d'assainissement, si elle est autorisée, doit être assortie d'un prétraitement approprié à la composition et à la nature des effluents.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Déchets ménagers

En l'absence de système de gestion collective des déchets chaque logement devra disposer d'un local (pouvant être commun aux différents logements d'un même immeuble) ou d'un emplacement permettant de soustraire les bacs aux vues depuis les espaces publics. Les composteurs devront être implantés à une distance minimum de 3 m par rapport aux limites séparatives et ils seront intégrés par tout dispositif adapté permettant de les soustraire aux vues (végétation, murets...)

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article 1AU - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul de 3 m minimum par rapport aux voies et emprises publiques.

Exceptions :

Dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble de la zone présentant un parti d'aménagement urbain et architectural affirmé, d'autres principes d'implantations pourront être autorisés.

D'autre part, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article 1AU-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront en respect des hauteurs définies à l'article 1AU-10.

Les composteurs seront implantés à une distance de 3 m minimum par rapport aux limites séparatives

► Article 1AU - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article 1AU - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principe :

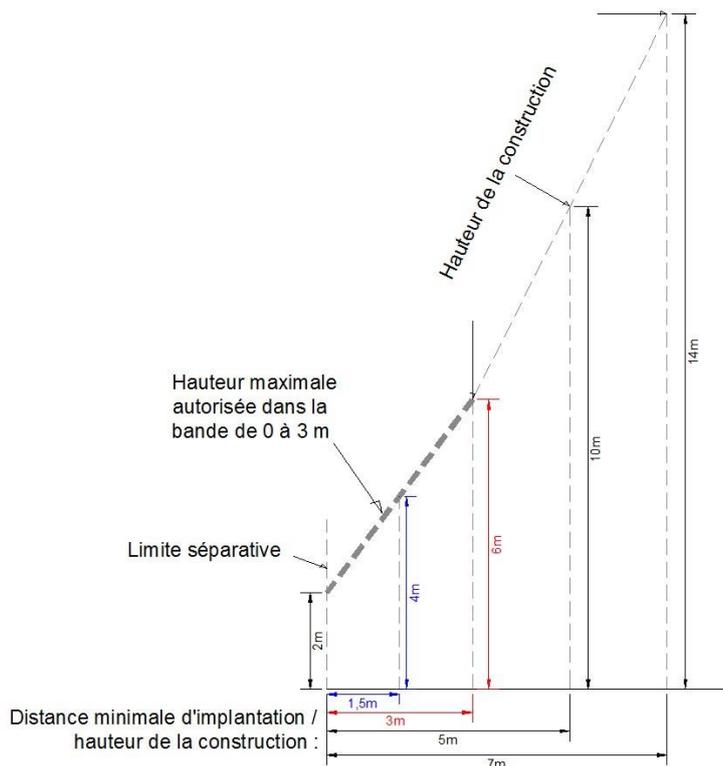
Le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C - la hauteur maximale au faîtage sera de 10m et/ou 6,5m à l'acrotère (hors éléments techniques, cheminée par exemple) – la hauteur étant mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.

Dans la marge de recul de 0 à 3 m par rapport aux limites séparatives, la hauteur maximale en tous points de la construction par rapport au terrain naturel s'inscrira dans le gabarit ci-contre :

Exceptions :

Les constructions qui s'implanteront sur limite séparative pourront déroger à la règle édictée ci-dessus, dans le cadre d'une continuité du tissu bâti ou dans le cadre de constructions jumelées. La hauteur maximale autorisée sera alors de 10 m au faîtage. Les hauteurs entre les deux constructions devront être harmonisées (La règle $d=h/2$ de l'article 7 ne s'applique alors plus).

Les équipements collectifs et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.



► Article 1AU - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

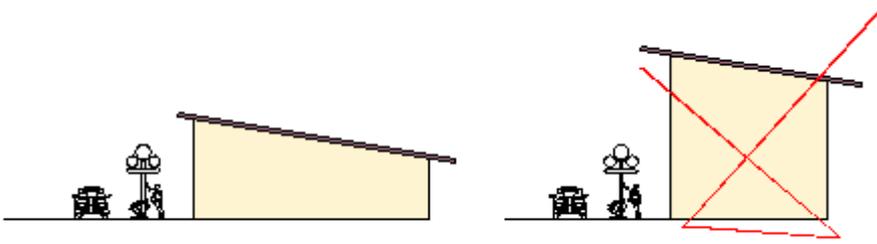
« Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère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

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- ❑ Simplicité et compacité des formes et des volumes
- ❑ Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- ❑ Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments d'architecture notablement étrangers à la région sont interdits.
- ❑ Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

Toiture

- Les toitures à un seul pan peuvent être autorisées lorsque le gabarit et la volumétrie générale s'inscrivent dans des lignes horizontales et non verticales. (schéma de principe ci-dessous)



- Tous les autres types de toitures sont autorisés

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.
- La teinte blanche est interdite sur les façades, elle ne peut être utilisée que sur des éléments ne représentant que de faibles surfaces (éléments d'ornements, corniches, encadrements de baies...).
- Les teintes des façades et des menuiseries s'harmoniseront avec les teintes du bâti traditionnel. L'utilisation de couleurs dominantes vives est interdite. Les couleurs pastel seront privilégiées.

Clôtures

Limites avec le domaine public :

Elles seront constituées soit :

- D'un muret ne dépassant pas 60 cm. Ce dernier pourra être surmonté de dispositifs à claire-voie d'aspect sobre, en concordance avec le paysage environnant et les usages locaux : couleur, matériaux, hauteur. Celui-ci pourra être doublé d'une haie. L'ensemble ne pourra dépasser une hauteur de 1,8m.
- D'une haie ne dépassant pas 1,8 m composée uniquement d'essences à feuilles caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés).

Limites séparatives :

La clôture pourra être constituée :

- D'un muret ne dépassant pas 60 cm. Ce muret pourra être surmonté d'un dispositif à claire-voie, d'une grille, d'un grillage ; il pourra être doublé d'une haie.
- Des dispositifs brise-vue en matériaux d'aspect naturel seront tolérés à l'arrière des façades sur rue, sur une longueur maximale de 4 m à partir du nu de la façade, pour les constructions implantées sur la limite séparative.
- D'une haie composée d'un mélange d'essences caduques ou marcescentes (thuyas et lauriers fortement déconseillés),
- De grillage ou tout autre dispositif à claire-voie

L'ensemble de la clôture ne pourra pas dépasser 2 m de hauteur.

Exceptions

Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics, compatibles avec la proximité de l'habitat, ne seront pas soumis aux prescriptions de l'article 11.

► Article 1AU - 12 : Stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, intégré à ces dernières soit à proximité immédiate.

A l'occasion

- De la création de constructions nouvelles
- De l'extension de constructions existantes,
- Du changement de destination de construction ou de locaux existants
- De la réhabilitation, de l'aménagement, de volumes existants avec création d'un nombre de logements supérieur au nombre de logements existants avant travaux (la règle s'appliquera alors aux logements nouvellement créés)

Modalités de mise en œuvre :

Il pourra être exigé pour le moins :

- 1 place par logement dont la surface de plancher est inférieure à 50 m², deux places par logement de plus de 50 m².
- Pour les autres « activités », le nombre de places exigibles devra correspondre aux besoins engendrés par l'activité
- + 1 Place hors clôture
- Les places exigées de plusieurs logements pourront être regroupées à proximité immédiate des logements, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.

Exception :

- L'article L 151-35 du code de l'urbanisme s'applique pour les logements sociaux.

► Article 1AU - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

A l'exception des terrasses extérieures, des espaces strictement nécessaires à la circulation ou au stationnement des véhicules et des espaces publics, pour lesquels, la mise en place de systèmes et matériaux drainant est vivement encouragée, l'imperméabilisation des espaces libres est interdite.

De manière générale, les espaces libres seront traités en espace vert régulièrement entretenus.

Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales :

- **Arbustes** : groseillier rouge, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, sureau noir, buis commun, camérisier des Alpes, prunelier-épine noir, amélanchier commun, cytise aubour,

▫

Groseillier rouge



Cytise aubour



Cornouiller sanguin



Camérisier des Alpes



Sorbier des oiseleurs



Bouleau verruqueux



Tremble



Orme de montagne



▫

- Arbres : Sorbier des oiseleurs, érable champêtre, bouleau pubescent, alisier torminal, érable plane, frêne commun, tremble, aulne glutineux, orme de montagne, tilleul à petites feuilles,... et arbres fruitiers (pommier, cerisier...).

► Article 1AU – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AU – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 2 : ZONE 1AUE

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

Les zones 1AUE couvrent des secteurs destinés à accueillir des équipements collectifs, des activités de service publics.

Section 1 – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► Article 1AUE - 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1 ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Sont interdites :

Dans la zone 1AUE, toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception

- des équipements collectifs et des constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics :
 - équipements sportifs, de loisirs, culturels,
 - enseignement
 - installations techniques des collectivités
 - aires de jeux
 - aires de stationnement

► Article 1AUE-2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

- Les affouillements et exhaussements de sols, s'ils sont liés à une occupation et utilisation du sol admise dans la zone.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme.

Rappel : cependant, toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du code de l'urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section 2 – Conditions de l'occupation du sol

► Article 1AUE-3 : Accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante, ayant les caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées :

- aux usages qu'elle supporte,
- aux opérations qu'elle dessert,
- au fonctionnement des services publics, notamment en période hivernale.

Les voiries doivent être conçues et aménagées pour permettre le cheminement sécuritaire des piétons, y compris par une signalétique adaptée.

► Article 1AUE - 4 : Desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux. Les dispositions de l'article L 111-11 du Code de l'Urbanisme, notamment, sont applicables.

► Article 1AUE - 5 : Caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUE - 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimum de 2 m par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale.

► Article 1AUE-7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

Les constructions s'implanteront avec un recul tel que la distance comptée horizontalement de tout point de la construction au point de la limite séparative constituant une limite de zone avec une zone U, 1AU, ou UA_j qui en est le plus rapproché, soit au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points ($D=h/2$) sans pouvoir être inférieure à 3 m.

► Article 1AUE - 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article 1AUE - 9 : Emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article 1AUE - 10 : Hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur des constructions et installations admises ne pourra excéder 12 m hors tout mesurés en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

Exception :

Les équipements collectifs et les installations et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics ne sont pas soumis aux règles de hauteur.

► Article 1AUE - 11 : Aspect extérieur

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme sont applicables :

« 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. »

En règle générale, les constructions respecteront les principes suivants :

- Simplicité et compacité des formes et des volumes
- Harmonie des couleurs en se référant aux couleurs du bâti traditionnel, enduits traditionnels ton sable, bardages gris, gris bleutés, bois brut vieilli...
- Tout pastiche d'architecture régionale étrangère, ainsi que les éléments d'architecture notoirement étrangers à la région sont interdits.

- Adaptation au terrain naturel : Les buttes, surélévations ou enrochements artificiels (non strictement indispensable à la stabilité du terrain) dénaturant le caractère de la zone et ayant un impact paysager fort sont interdits.

Toute réalisation visera l'exemplarité architecturale de façon à valoriser le cadre bâti et l'environnement dans lequel elle s'insère.

Façades

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

► Article 1AUE - 12 : Stationnement

Principe :

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

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, intégré à ces dernières soit à proximité immédiate.

► Article 1AUE - 13 : Espaces libres et plantations, espaces boisés classés

Définition : il est entendu par espace libre, toute surface non affectée à une construction. Sont inclus dans la notion d'espace libre les terrasses extérieures non couvertes, les espaces de circulation des véhicules et de stationnements non couverts.

Liste indicative d'essences adaptées aux conditions locales :

- **Arbustes** : groseillier rouge, cornouiller mâle, cornouiller sanguin, sureau noir, buis commun, camérisier des Alpes, prunelier-épine noir, amélanchier commun, cytise aubour,

Groseillier rouge



Cytise aubour



Cornouiller sanguin



Camérisier des Alpes



Sorbier des oiseleurs



Bouleau verruqueux



Tremble



Orme de montagne



- **Arbres** : Sorbier des oiseleurs, érable champêtre, bouleau pubescent, alisier torminal, érable plane, frêne commun, tremble, aulne glutineux, orme de montagne, tilleul à petites feuilles,... et arbres fruitiers (pommier, cerisier...).

► **Article 1AUE – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article 1AUE – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

CHAPITRE 3 – ZONE 2AU

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone 2AU couvre un secteur agricole de la commune ne disposant pas des équipements publics existants de capacité suffisante à sa périphérie immédiate.

Son ouverture à l'urbanisation pourra être envisagée à terme, sans remise en cause des orientations générales du PADD, après évolution du PLU par modification, révision simplifiée, révision ou tout autre moyen légal alors en vigueur.

Section I – Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

► ARTICLE 2 AU - 1 - Occupations et utilisations du sol interdites

Toute occupation et utilisation du sol est interdite, à l'exception des équipements publics nécessaires à l'aménagement du territoire, et des affouillements et exhaussements de sol liés à ces équipements publics.

► ARTICLE 2 AU - 2 - Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

SECTION 2 et 3 – Conditions de l'occupation du sol/ Possibilités d'utilisation du sol

► ARTICLE 2AU-6 et 2AU-7

Il sera fait application des articles 1AU-6 et 1AU-7.

Il n'est pas imposé de prescription particulière pour les autres articles.

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone A est une zone réservée à l'activité agricole.

Elle recouvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique des terres agricoles.

Le secteur **Azh** délimite les zones humides.

Des secteurs Ag1 et Ag2 sont délimités et correspondent à des espaces soumis à des **risques géologiques**, identifiées par le PPRN. Les secteurs Ag1 correspondent aux zones 1 du PPRN, aucune construction ou aménagement n'est autorisé.

Les secteurs Ag2 correspondent aux zones 2 du PPRN, tout projet de construction ou d'autre aménagement doit être précédé d'une étude géotechnique.

Pour les zones indicées g1 ou g2 on se référera au règlement PPRN en annexe du présent règlement.

Des **zones inondables** sont repérées sur les plans de zonage en application de l'article R123-11 b)

Lors de travaux de rénovation de constructions existantes, On veillera à la bonne application de la réglementation sur les espèces protégées notamment en ce qui concerne les nids d'hirondelles de fenêtres.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

Rappel : l'édification de clôtures est soumise à déclaration préalable

► Article A-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans la bande de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux du lac de Vouglans et figurant sur les plans de zonage :

Toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées par l'article L 121-17 du code de l'urbanisme :
« ***Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental.*** »

Les **changements** de destination peuvent être autorisés lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les espaces proches du rivage figurant sur les plans de zonage (hors bande de 100 m) :

Toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics.

En dehors de la bande des 100 m et des espaces proches du rivage :

Dans la zone A 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.

Dans le secteur Azh, toutes les constructions et installations sont interdites à l'exception de celles soumises à des conditions particulières à l'article A-2 ; les affouillements et exhaussements de sols non strictement indispensables à une utilisation du sol autorisée dans la zone sont interdits.

Dans les zones inondables repérées sur les plans de zonage en application de l'article R123-11 b)

Toutes les constructions et installations sont interdites

► Article A-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Dans la zone A (hors Azh) :

- les constructions et installations agricoles, qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées, avec l'accord du préfet après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, des paysages et des sites (en application de l'article L.146-4-1 du code de l'urbanisme);
- Les «équipements collectifs d'infrastructures, les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les constructions et installations à vocation agricoles susceptibles de générer des nuisances (chenil, stabulation, fumières...) s'implanteront à une distance minimale de 100 m des limites de zones U et AU. Ce recul ne s'applique pas aux extensions des bâtiments d'exploitation préexistants à l'élaboration du PLU.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abri à chevaux...) sont autorisées à condition :
 - D'être réalisées en matériaux légers s'intégrant dans le paysage ;
 - d'être implantée à 50 m minimum vis-à-vis des habitations ;
 - de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.
- Les constructions à usage d'habitation directement liées et strictement nécessaires à l'activité des exploitations agricoles, sous réserve :
 - de la capacité des équipements publics (ou la possibilité de pallier leur carence dans le respect des normes en vigueur) ;
 - qu'elles s'implantent entre 50 et 100m maximum du siège de l'exploitation ;
 - dans la limite d'une construction par exploitation ;
 - du respect des prescriptions de l'article A-11.
- Les occupations et utilisations du sol à usage d'activité autre qu'agricole sous réserve de constituer une activité annexe qui reste accessoire à l'activité agricole telles que :
 - La mise en valeur de ressources locales d'énergie (bois : déchiquetage, séchage), plate-forme de compostage, recyclage de matières naturelles... à condition :

- de respecter la réglementation en vigueur ;
- de s'implanter à proximité de l'exploitation ;
- de ne pas porter atteinte au fonctionnement de l'activité agricole ni à la qualité des terres exploitées.

- Les activités touristiques :

- tout type d'hébergement touristique intégré au volume bâti existant ;
- les points d'accueil touristiques et la vente de produits de la ferme ;
- Le camping pratiqué isolément (camping à la ferme), c'est-à-dire moins de 6 tentes et 20 campeurs. Y compris blocs sanitaires.

- L'extension mesurée (limitée à 30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole.

Ces extensions se feront dans un périmètre maximum de 20 m autour de la construction principale.

S'agissant d'extensions limitées en superficie, aucune densité n'est définie.

Dans le secteur Azh :

- Les équipements collectifs d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abri à chevaux...) sont autorisées à condition :
 - D'être réalisées en matériaux légers s'intégrant dans le paysage ;
 - d'être implantée à 50 m minimum vis-à-vis des habitations ;
 - de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol par unité foncière.

Dans les secteurs Ag1, Azhg1 et Azhg2 :

- Les règles du PPRN (cf annexe) s'appliquent (en plus des règles définies ci-avant et ci-après) aux occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à condition dans le reste de la zone A :
 - En Ag1 s'applique les règles de la zone 1 du PPRN (inconstructible) ;
 - En Ag2 s'applique les règles de la zone 2 du PPRN (étude géotechnique préalable).

Rappel : cependant toutes les occupations et utilisations du sol restent soumises entre autres dispositions prévues à l'article R 111-1 du Code de l'Urbanisme, à celles de l'article R 111-2, notamment, par exemple, en cas de réalisation lourde, dans des secteurs de forte pente.

Section II – conditions de l'occupation du sol

► Article A-3 – accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante. Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

► Article A-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaires et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique. Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article A-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- ❑ de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- ❑ dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article A-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Principe :

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone U ou AU, il sera fait application de l'article 7 de la zone concernée.

Les constructions et installations à vocation agricole susceptibles de générer des nuisances (chenil, stabulation, fumières...) s'implanteront à une distance minimale de 100 m des limites de zones U et AU. Ce recul ne s'applique pas aux extensions des bâtiments d'exploitation préexistants à l'élaboration du PLU.

► Article A-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article A-9 – emprise au sol

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article A-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

- ❑ Pour **les bâtiments agricoles**, la hauteur maximale admise sera de 15m.
- ❑ Pour **les constructions à vocation d'habitation autorisées**, le nombre de niveaux ne pourra dépasser R+1+C - la hauteur maximale au faîtage sera de 10m et/ou 6,5m à l'acrotère (hors éléments techniques, cheminée par exemple) – la hauteur étant mesurée en tout point du faîtage ou de l'acrotère à l'aplomb de ce point par rapport au terrain naturel.
- ❑ Les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.
- ❑ Pour **les autres constructions** (abri à chevaux par exemple), la hauteur des constructions ne devra pas dépasser 3,5 m.

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes

- Installation technique liée à une exploitation agricole ;
- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...) ;
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...).

► Article A-11 – aspect extérieur

Pour une meilleure insertion des constructions et installations à vocation d'activité agricole, on veillera à :

- Intégrer le bâtiment dans la topographie du site pour limiter l'impact visuel ;
- Les teintes trop claires (blanc et blanc cassé), trop vives et brillantes sont interdites.
- Les teintes seront d'autant plus neutres que la construction sera imposante, privilégier l'aspect bois naturel ou bois vieilli.

Pour les constructions d'habitation :

- les constructions à usage d'habitation respecteront les principes édictés à l'article UB-11.

Pour les constructions d'abris ou d'annexes :

- celles-ci devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par un traitement de l'aspect extérieur adapté (l'aspect bois sera privilégié). Ces traitements veilleront à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité.

Rappel : les dispositions de l'article R 111-27 du code de l'Urbanisme sont applicables :

« 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 ».

► Article A-12 – stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations admises et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.

► Article A-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés

De manière générale, les espaces libres autour des exploitations agricoles, non affectés à l'activité, seront traités en espace vert.

Les zones de dépôts (matériel, outillage...) devront être arborées en périphérie de manière à être les plus discrètes possible dans le paysage.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article A – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article A – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

Dispositions réglementaires applicables

Caractère de la zone

La zone N couvre les secteurs naturels et forestiers de la commune, à protéger en tant que tels.

Elle comprend notamment la majorité des boisements, des milieux naturels ouverts remarquables, l'Ain, le lac de Vouglans, des milieux humides...

Le secteur **Nf** régulièrement utilisé dans le cadre d'activités d'exploitation forestière pourrait voir l'activité se pérenniser sur place, voire se développer.

Le secteur **Nl** correspond à des espaces où sont pratiquées des activités de sport et de loisirs de plein air.

Le secteur **Np** correspond au parc Lemire.

Le secteur **Nzh** délimite les zones humides.

Deux sites qualifiés d'espaces remarquables en application de la loi littoral sont repérés dans les plans de zonage

Des secteurs sont identifiés et correspondent à des espaces soumis à des **risques géologiques**, identifiés par le PPRN : Njg2, Npg2, Ncg2, Ng1, Ng2.

Les secteurs Ng1 correspondent aux zones 1 du PPRN, aucune construction ou aménagement ne peut être effectué. Les secteurs Ng2, Njg2 et Npg2 correspondent aux zones 2 du PPRN, tout projet de construction ou d'autre aménagement doit être précédé d'une étude géotechnique.

Pour les zones indicées g1 ou g2 on se référera au règlement PPRN en annexe du présent règlement.

Des **zones inondables** sont repérées sur les plans de zonage en application de l'article R123-11 b)

Des constructions ou parties de construction présentant un **intérêt patrimonial et architectural** sont repérées au titre de l'article L151-19. Elles font l'objet de fiches individuelles assorties de prescriptions, annexées au présent règlement.

Section I – nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

Toute construction ou installation, non interdite à l'article 1, ou non soumise à des conditions particulières à l'article 2, est autorisée.

► Article N-1 : occupations et utilisations du sol interdites

Sont interdites :

Dans les espaces remarquables identifiés sur les plans de zonage :

Toute occupation et utilisation du sol est interdite à l'exception des aménagements nécessaires à leur préservation et à leur découverte par le public ou à la découverte des paysages qui les entoure.

Dans la bande de 100 mètres à compter de la limite des plus hautes eaux du lac de Vouglans et figurant sur les plans de zonage :

Toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées par l'article L 121-17 du code de l'urbanisme :
« Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. »

Les **changements** de destination peuvent être autorisés lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau.

L'aménagement des constructions préexistantes à l'approbation du Plu est autorisé.

Dans les espaces proches du rivage figurant sur les plans de zonage (hors bande de 100 m) :

Toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics ainsi que les constructions et installations concourant à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public (belvédère, sentier nature découverte...).

En dehors de la bande des 100 m et des espaces proches du rivage :

Toutes les constructions et installations, autres que celles admises sous condition à l'article N-2, sont interdites ;

Dans les zones inondables repérées sur les plans de zonage en application de l'article R123-11 b)

Toutes les constructions et installations sont interdites

► Article N-2 : occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont admis :

Dans la zone N (hors secteurs) :

- Les équipements collectifs d'infrastructures et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics ;
- Les constructions et installations concourant à la préservation des milieux naturels, des paysages remarquables ainsi qu'à leur mise en valeur et à leur découverte par le public.
- Les constructions destinées à abriter des animaux en pâture (abri à chevaux...) :
 - D'être réalisées en matériaux légers s'intégrant dans le paysage ;
 - d'être implantée à 50 m vis-à-vis des habitations ;
 - de ne pas dépasser 30 m² d'emprise au sol.

La transformation et l'extension mesurée (limitée à 30% maximum de la surface de plancher préexistante à l'approbation du PLU) des constructions à usage d'habitation sous réserve de ne pas compromettre la qualité paysagère du site. Ces extensions se feront dans un périmètre maximum de 20 m autour de la construction principale.

S'agissant d'extensions limitées en superficie, aucune densité n'est définie.

Dans le secteur Nf

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics compatibles avec la préservation des milieux naturels.
- les constructions et installations nécessaires à la valorisation des boisements et à l'exploitation forestière (coupe, débardage, bucheronnage, bois de chauffage, entretien plantation, stockage provisoire, déchiquetage, séchage...) compatibles avec la protection de la forêt.
 - Densité : l'emprise au sol des constructions ne dépassera pas 5 % de la superficie de la zone.
 - Implantation : les constructions s'implanteront de manière à être peu visibles de l'extérieur de la zone : un rideau arboré devra être préservé
 - Hauteur : la hauteur maximale est fixée à 8 m.

Dans le secteur NI :

- Les constructions et installations nécessaires à des activités de loisirs de plein air (notamment kiosque de location de canoës kayaks ...). Les constructions devront être facilement réversibles ou démontables, les surfaces de plancher sont limitées à 40 m², l'emprise au sol est limitée à l'article A-9. Les conditions d'implantation sont régies par les limites du secteur et les reculs imposés aux articles 6 et 7.
- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics compatibles avec la préservation des milieux naturels.

Dans le secteur Nzh :

- Les équipements collectifs et les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative et pour lesquels toute destruction du milieu devra faire l'objet de compensations conformes au SDAGE.

Dans le secteur Np :

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité du site et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'entretien et à la valorisation du parc arboré (abris à matériel, serres de culture ...) dans la limite de 50 m² d'emprise au sol.
- Les constructions et installations nécessaires à des activités culturelles et ou de loisirs :
 - Construction de type Kiosque – la surface de plancher étant limitée à 30 m²
 - Le nombre de constructions nouvelles autorisée à compter de l'approbation du PLU est de 3.
 - Aires de jeux

Les limitations des emprises au sol sont assimilées à des limitations de densité.

Les conditions d'implantation sont régies par les limites du secteur et les reculs fixés aux articles 6 et 7.

Dans les secteurs Ng1, Ng, Npg2 et Njg2 :

- Les règles du PPRN (cf annexe) s'appliquent aux occupations et utilisations du sol autorisées ou soumises à condition dans le reste de la zone N :
 - En Ng1 s'applique les règles de la zone 1 du PPRN (inconstructible) ;
 - En Ng2 s'applique les règles de la zone 2 du PPRN (étude géotechnique préalable).

Dans la bande de 100 mètres figurant sur les plans de zonage :

Toute construction est interdite à l'exception de celles mentionnées par l'article L 121-17 du code de l'urbanisme :

« Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment aux ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Leur réalisation est toutefois soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Un décret en Conseil d'Etat fixe les conditions de réalisation des ouvrages nécessaires au raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables. Les techniques utilisées pour la réalisation de ces raccordements sont souterraines et toujours celles de moindre impact environnemental. »

Les **changements** de destination peuvent être autorisés lorsque le changement a pour objet une activité économique ou un service public exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Dans les espaces proches du rivage figurant sur les plans de zonage :

Toute construction est interdite à l'exception de celles nécessaires aux services publics.

Section II conditions de l'occupation du sol

► Article N-3 – accès et voirie

Accès

Les accès sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale seront de dimension apte à assurer l'approche des services de secours et d'incendie au plus près des bâtiments.

Tout terrain enclavé qui ne pourra obtenir un accès conforme à celui exigé ci-dessus, au travers des fonds voisins, sera inconstructible.

Voirie

Toute construction ou occupation du sol doit être desservie par une voie de dimension suffisante.

Celle-ci doit avoir des caractéristiques techniques et dimensionnelles adaptées aux usages qu'elle supporte, aux opérations qu'elle dessert et au fonctionnement des services publics.

► Article N-4 – desserte par les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation le nécessitant, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

Assainissement

Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement, s'il existe à proximité ou si la construction est raccordable, ou assainie individuellement conformément aux normes en vigueur.

Eaux pluviales

Les eaux pluviales seront recueillies si nécessaires et infiltrées sur le terrain autant que possible. Le rejet dans le réseau public d'eaux pluviales ne peut être accepté que dans la mesure où aucune autre solution n'est techniquement possible.

Electricité, téléphone et télédiffusion

Les réseaux et branchements nouveaux doivent être réalisés en souterrain, sauf impossibilité technique.

Lors de tous travaux, les dispositions permettant le déploiement des réseaux de communication haut débit en souterrain (fibre optique ou autre) doivent être mises en œuvre (pose de fourreaux en attente).

Rappel : toutefois, pour l'application des dispositions des paragraphes ci-dessus, si compte tenu de la destination de la construction projetée, les réseaux publics ne sont pas de capacité suffisante, le permis de construire pourra être refusé ou être soumis à des prescriptions spéciales permettant de pallier l'insuffisance des réseaux.

► Article N-5 – caractéristiques des terrains

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► Article N-6 – implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Définition : par « voie », il est visé ici les voies publiques et privées ouvertes à la circulation générale. Les limites avec les voies publiques ou privées ouvertes uniquement aux circulations douces – chemins piétons, cyclistes seront considérées comme des limites séparatives, sauf indication contraire.

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront avec un recul minimal de 5 m des voies et emprises publiques.

Exceptions :

Par exception, il pourra être imposé une implantation dérogeant au principe ci-dessus pour des motifs de sécurité ou/et pour des motifs :

- de perspectives monumentales, de composition architecturale et urbanistique ou d'intégration paysagère,
- dans le cas de forte pente de terrain, de virage, de croisement de voies ou de configuration particulière des lieux.

► Article N-7 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En cas de limite séparative constituant une limite avec une zone U ou AU, il sera fait application de l'article 7 de la zone concernée.

► Article N-8 – implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Principe :

Les constructions et installations s'implanteront librement les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

► Article N-9 – emprise au sol

Dans le secteur NI, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 2 % de la surface du secteur.
Dans le secteur Nf, l'emprise au sol des constructions autorisées est limitée à 5 % de la surface du secteur.

Il n'est pas imposé de prescription particulière dans les autres zones ou secteurs

► Article N-10 – hauteur maximale des constructions

Principe :

La hauteur maximale hors tout des constructions et installations est calculée en tout point par rapport au sol naturel à l'aplomb de ce point.

- Pour **les constructions** autorisées dans les secteurs, NI, Np, ainsi que pour les abris autorisés en zone N (abri à chevaux par exemple), la hauteur des constructions sera limitée à 3,5 m hors tout.
- Dans le secteur Nf la hauteur maximale est fixée à 8m.

Les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes ne pourront dépasser la hauteur de celles-ci.

Exceptions :

Des hauteurs supérieures pourront être admises pour les constructions et installations suivantes

- Constructions et installations nécessaires à la mise en œuvre et à l'exploitation de ressources locales d'énergies renouvelables (éoliens ...);
- Constructions et installations nécessaires aux services d'utilité publique (transport d'électricité...).
- Constructions préexistantes ayant une hauteur supérieure. Leurs extensions pourront se faire en continuité de l'existant.

► Article N-11 – aspect extérieur

Pour les secteurs Np Nf et NI, les constructions autorisées devront s'intégrer harmonieusement à l'environnement paysager par un traitement de l'aspect extérieur adapté, l'aspect bois naturel ou vieilli sera privilégié et pourra être imposé en fonction de la sensibilité paysagère du site d'implantation.

Ces traitements veilleront à « effacer » le bâtiment, à limiter au maximum sa visibilité.

Dans le secteur Nf un rideau arboré sera préservé en bordure de zone.

Tout projet de transformation, d'extension des constructions présentant un intérêt patrimonial repérées au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme devra prendre en compte le caractère patrimonial du bâti existant et préserver / valoriser son architecture spécifique, notamment en se reportant aux fiches de recommandations/prescriptions architecturales figurant en annexe du présent règlement.

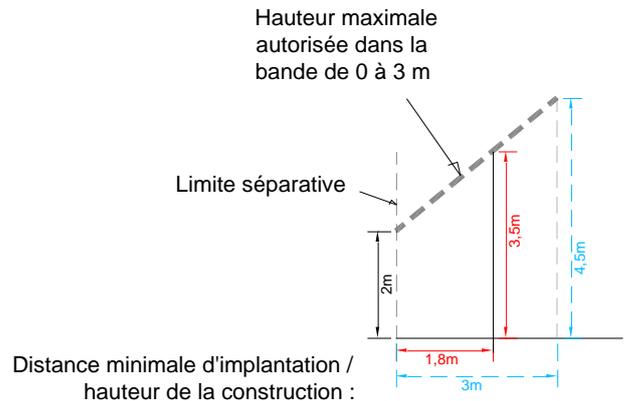
► Article N-12 – stationnement

Principe :

Le stationnement des véhicules correspondra aux besoins des constructions et installations admises et devra être assuré en dehors des voies publiques ou privées ouvertes à la circulation générale.

Le stationnement devra être assuré sur le terrain d'assiette de la construction ou de l'installation, ou intégré à ces dernières.

En toute hypothèse, les zones de manœuvre doivent être indépendantes des voies publiques ou privées.



► **Article N-13 – espaces libres et plantations, espaces boisés classés**

Les EBC sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Rappel : dans les secteurs soumis à la réglementation des boisements, tout projet de semis ou de plantations d'essences forestières doit faire l'objet d'une déclaration préalable auprès du Conseil Général du Jura. Cette disposition n'est pas applicable aux parcs et jardins attenants à une habitation.

► **Article N – 14 : obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

► **Article N – 15 : obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Il n'est pas imposé de prescription particulière.

REGLEMENT DU PPRN

Les zones et secteurs du PLU indicés

- g1 correspondent aux zones 1 risque fort
- g2 correspondent aux zones 2 risque moyen

zone 1 (risque fort) : aucune construction ou aménagement ne peut être effectué.

zone 2 (risque moyen) : tout projet de construction ou d'autre aménagement doit être précédé d'une étude géotechnique visant à mesurer la valeur des paramètres déterminants :

- a) analyse de la formation sous jacente avec définition des formations.
- b) épaisseur d'altération et nocivité mécanique des terrain altérés
- c) alimentation en eau.

La connaissance de ces paramètres permettra

- 1- de définir la constructibilité réelle
- 2- si cette constructibilité est positive, de définir les prescriptions liées à la nature du risque.
- 3- l'opportunité de travaux de confortement ou de prévention contre les mouvements de terrain en zone amont.

zone 3 (risque faible à nul) : dans cette zone, les constructions ne sont pas soumises à restriction au regard de la géologie, cela n'exclut pas qu'un certain nombre de conseils ou de recommandations puissent être formulés au moment de la délivrance du permis de construire à partir du résultat détaillé de l'étude préliminaire disponible dans les communes et dans les services (il peut être recommandé de ne pas créer de pentes ou talus supérieurs à 15%, ou d'éviter toute modification du régime des eaux dans ces terrains)

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE



DRAC Franche-Comté
Unité Territoriale de l'Architecture
et du Patrimoine du Jura

Novembre 2010

LISTE DES MATERIAUX DE COUVERTURE DE REFERENCE POUR LE JURA

CATEGORIE 1 : Petites Tuiles Plates Traditionnelles.

- Petite tuile de récupération			Terre cuite
- Petite tuile plate vieillie	selon la pente et le pureau et modèle : 59 à 80/m ²	IMERYS TC « Monument Historique », « Restauration » « Ste Foy » « Huguenot-Fenal »	Terre cuite
	//	BLACHE.	Terre cuite
	//	TERREAL « Prieuré » « monument historique » « grand cru »	Terre cuite
	//	KORAMIC / « Aléonard » « Pontigny » « Patrimoine » « Monuments Historiques » « Emailées »	Terre cuite
	//	KORAMIC « rustica ». « plate 301 et 303 » « gayane »	Terre cuite
	//	MONIER « plate de pays » « plate domaniale »	Terre cuite

CATEGORIE 2 : Petites et Moyennes Tuiles Plates, d'aspect proche du traditionnel.

- « Vieille France »	60 à 67/m ²	MONIER	Béton
- « Tempo »	44 à 48/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Plate 20x30 »	43,5 à 47,6/m ²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Arpège »	40 à 44,5/m ²	MONIER	Béton
- « T.M. » brune et « Tuiloise »	42/m ²	ETERNIT	Fibro-ciment
- « Bourgogne longue »	40 à 43/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Marais »	38/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Vieux Paris »	36 à 40/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Elysée »	26 à 28/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Plate pressée 27x41 »	21,8 à 23,3/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

CATEGORIE 3 : Tuiles plates à emboîtement, dites de "substitution".

- « Vauban II droite »	22/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Arboise » rectangulaire	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Valoise »	20/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Beauvoise »	20,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Régence »	19,7/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Rully »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Fontenelle »	19,7 à 21,2/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Giverny »	20/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Palace »	16,4 à 19,6/m ²	MONIER	Béton
- « Castel »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Datura »	15,5/m ²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Gauloise »	15/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « HP 13 »	13,5 à 18/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Noreva 10 »	10,5 à 14,1/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Actua »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Actua Duplex »	10,5/m ²	KORAMIC	Terre cuite
- « Volnay »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Alpha 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « HP 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Signy »	9,7 à 11,9/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Prestige » et « Duo »	9,6 à 11,3/m ²	MONIER	Béton
- « Double HP20 »	9,5/m ²	IMERYS TC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Matériaux de substitution imitant la tuile plate

- « Toisite »	en plaques	SIPLAST	Bardeau asphalté
- « Stratos »	en plaques	POLYTUIL	Acier galvanisé et revêtu d'un granulat
- « Obéron »	en plaques	POLYTUIL	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
- « Ambassador »	En plaques	GERARD ROOFS	
- « Senator »			

Matériaux de substitution imitant la tuile ronde

- « Roman »	en plaques	GERARD ROOFS	Acier zincalume revêtu de granulés de roches
-------------	------------	--------------	--

HORS CATEGORIE - Tuiles rondes : Secteurs Petite Montagne & Arbois

-Tuiles canal ou "tiges de botte" selon pente du toit et modèle	25 à 40/m ²	IMERYS TC BLACHE KORAMIC TERREAL	Terre cuite Terre cuite Terre cuite Terre cuite
--	------------------------	---	--

- Tuiles rondes à emboîtement, dites "de substitution" :

- « Romane »	13/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Oméga 13 »	13/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Romane Canal »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Double Canal 12 »	12/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Romane »	11,5/m ²	KORAMIC	Terre Cuite
- « Canal S »	11,5/m ²	IMERYS TC	Terre Cuite
- « Romanée »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- « Galéane 10 »	9,9 à 11,3/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Occitane »	10/m ²	MONIER	Terre cuite
- « Oméga 10 »	10/m ²	IMERYS TC	Terre cuite
- « Languedoc DCL »	10/m ²	TERREAL	Terre cuite
- »Kanal 10 »	10/m ²	KORAMIC	Terre cuite

HORS CATEGORIE - Laves ou « lauzes » : Secteurs du Revermont et des Plateaux

- Laves	Pierre calcaire
---------	-----------------

HORS CATEGORIE - Bardeaux de bois : Secteur Plateaux et Haut - JURA

- Tavaillons	100/m ²	A. BURRI (Chapelle des Bois).	Epicéa
- Tavaillons	100/m ²	DROMARD (Les Bouchoux)	Epicéa

Depuis quelques décennies, l'évolution des modes de transports, le développement industriel et urbain, l'emprise croissante des médias sur les choix individuels, se sont traduits par la perte des identités régionales et ont favorisé le développement de matériaux, notamment pour les couvertures, standardisés et banalisés, sans lien avec les traditions des pays. Les mentions publicitaires abusives, de type "tuiles vieillies" ou "tuile régionale", ne sont souvent que le cache - misère de produits médiocres.

La politique engagée dans la Franche - Comté pour les matériaux de couverture, avec la participation des administrations, des élus et des fabricants a permis de définir des caractéristiques acceptables pour la conservation du caractère traditionnel des sites. Cette démarche trouve avec profit son prolongement dans notre département.

La teinte à retenir sera en général un rouge artificiellement vieilli, nuancé, nuagé ou brun clair, ou sablé. Un certain panachage est recommandé.

FICHE N°1 :

La Maison Seigneuriale de Blesney

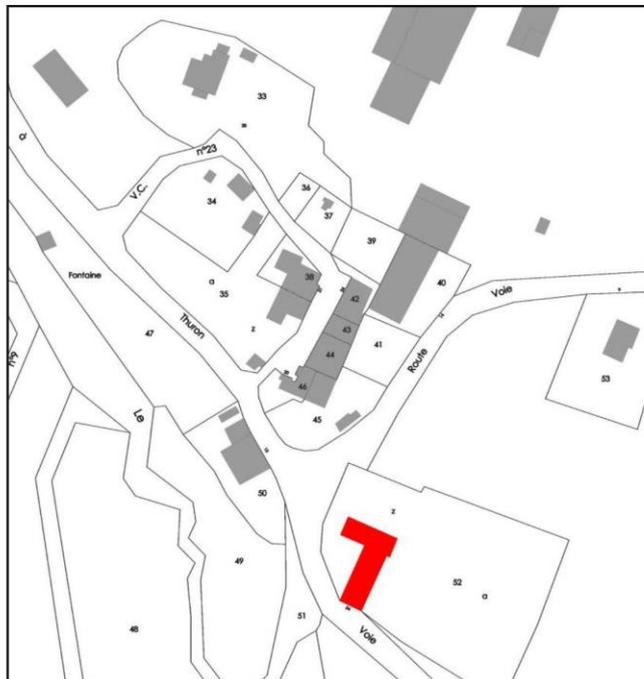
Localisation

La construction est localisée route de Blesney, à l'entrée du hameau en venant depuis la RD 49 depuis le carrefour de la zone artisanale.

Description du bâtiment

La maison seigneuriale peut être définie comme un logis fortifié. Elle faisait partie du fief de Blesney qui relevait du château de Beauregard. Le bâtiment possède deux niveaux surmontés de combles. La toiture en tuiles plates à quatre pans présente de fortes pentes. Trois cheminées y sont présentes ainsi que deux épis de faîtage.

Le rythme des ouvertures sur les façades principales est régulier entre l'étage et le rez-de-chaussée. La teinte des volets (vert pâle) s'harmonise bien avec la teinte des pierres qui ornent les façades.



Les fenêtres sont à petits carreaux.

Un bandeau en pierres souligne l'étage. L'enduit qui recouvrait la façade du premier étage n'existe quasiment plus sur la façade principale.

La maison seigneuriale est dotée d'annexes dont une tour qui ressemble à un pigeonnier.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'ordonnancement des ouvertures sur les façades notamment en respectant les dimensions de ces ouvertures et les alignements horizontaux et verticaux.

Il convient de respecter une harmonie dans le choix des teintes pour les menuiseries.

Toute création d'ouverture dans la toiture est à éviter. Le cas échéant elles seront constituées soit de lucarnes de type jacobine ou meunière, soit de châssis (vélux). Elles devront être alignées sur les ouvertures existant en façade.

Les tuiles plates sont à préserver.

Dans le cas de l'application d'un enduit sur la façade, celui-ci devrait être à la chaux et les encadrements en pierres des fenêtres devront être conservés à nu.



Localisation

Les quatre logements ouvriers sont localisés dans la rue des Cités perpendiculaire à la rue de la Saisse.

Description du bâtiment

Ces quatre bâtiments sont liés à l'ancienne usine des Forges de la Saisse qui a cessé de fonctionner lors de la mise en service du barrage de Vouglans vers 1970.

Deux de ces logements ouvriers datent de 1914, les deux autres ont été construits quatre ans plus tard.

Les deux paires de logements sont symétriques et présentent un plan au sol en forme de L.

Les deux bâtiments les plus à l'ouest sont en pierres apparentes alors que ceux situés à l'est sont enduits, seuls les soubassements et les chaînes d'angle sont restés en pierres apparentes.

Les bâtiments disposent d'un étage, de combles ainsi que de caves semi-enterrées, l'accès au rez-de-chaussée se faisant par des escaliers. Les ouvertures possèdent des encadrements en pierres. Les combles sont éclairés grâce à des ouvertures de type œil de bœuf demi-lune encadrées par des briques.

Les logements ouvriers se répartissaient en plusieurs appartements indépendants ce qui explique la présence de plusieurs cheminées sur les toitures. Les tuiles faitières sont décorées.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'ordonnancement des ouvertures sur les façades notamment en respectant les dimensions de ces ouvertures. Les encadrements, les chaînages d'angle doivent être préservés.

Il convient de respecter une harmonie dans le choix des teintes pour les menuiseries et les huisseries.

Il est conseillé de limiter au maximum les extensions attenantes à ces logements pour ne pas perdre leurs caractéristiques et intérêt architectural. Les extensions en façade doivent être proscrites pour des extensions en pignon ou à l'arrière.

Les escaliers en pierre doivent être préservés.

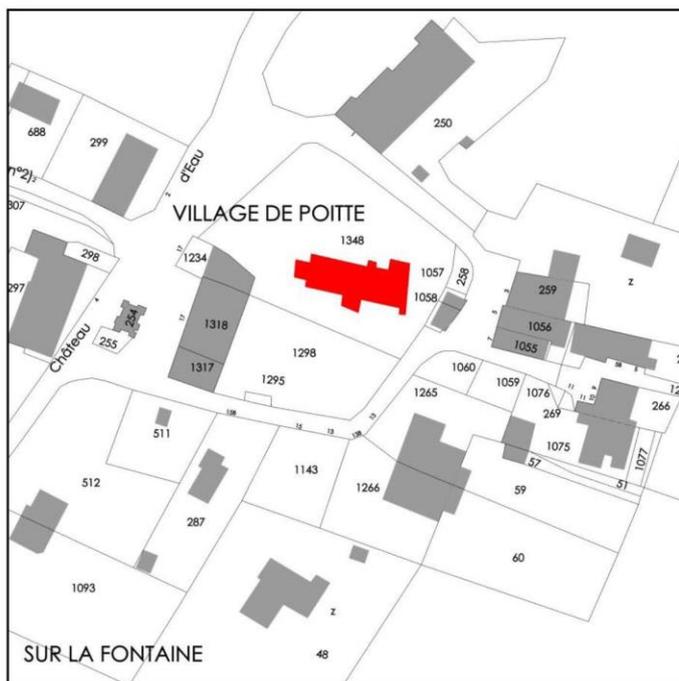


Localisation

L'église de Poitte est localisée à l'entrée nord du hameau de Poitte.

Description du bâtiment

D'après Rousset, l'église de Poitte a eu deux vocations : comme prieurale, elle était dédiée à Saint Vincent et comme paroissiale à Saint Brice, évêque de Tours et successeur de Saint Martin. Le prieur de Gigny en avait le patronage. Cet édifice se composait à l'origine d'un clocher couronné par une flèche, d'une nef, d'un sanctuaire de forme rectangulaire, d'une chapelle à droite de la nef ainsi que d'une sacristie. L'église prieurale de Poitte a été abandonnée au profit de l'église paroissiale de Pont de Poitte, construite dans la grande rue entre 1835 et 1839.



L'église prieurale a eu plusieurs propriétaires. Elle fait aujourd'hui usage d'habitation.

L'ancien édifice religieux a conservé son plan d'ensemble. Hormis le toit du clocher, les toitures des autres parties de l'église sont encore en petites tuiles plates d'époque.

Si toutes les fenêtres ont été remplacées pour des raisons d'économies d'énergie, il subsiste les encadrements en pierres de taille. L'enduit sur les façades est tombé à plusieurs endroits laissant apparaître les chaînes d'angle.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

Toute nouvelle ouverture présentera une quasi similitude avec les ouvertures existante au second niveau de la tour.

Une seule ouverture peut être réalisée par niveau et par face sur la tour.

en cas de réalisation d'ouverture sur les façades en long pan, ces ouvertures devront avoir un ordonnancement régulier et leur nombre devra être limité.

Il convient de respecter une harmonie dans le choix des teintes pour les menuiseries et les huisseries.



A défaut de pouvoir conserver les couvertures en laves - ce qui serait souhaitable - les couvertures seront réalisées en tuiles plates. Aucune ouverture de toit n'est autorisée.

Toute extension de l'édifice est à proscrire.

Localisation

La villa des Liserons est localisée le long de la route d'Orgelet (RD 49).

Description du bâtiment

La villa des Liserons est implantée en retrait par rapport à la route d'Orgelet au sein d'un vaste parc arboré de près de 6000m².

La maison est sur deux étages et composée d'une dizaine de pièces.

La richesse de l'ornement des façades fait référence à la notabilité des occupants de l'époque.

Les ouvertures présentent une symétrie parfaite. Portes et fenêtres sont encadrées par des pierres de taille et des briques dont les teintes différentes créent un joli contraste. Les linteaux sont droits hormis celui de la porte fenêtre du deuxième étage qui donne sur le balcon et qui est en anse de panier. La porte d'entrée est surmontée d'une marquise en fer forgé comme le balcon.

Les façades sont également ornementées de chaînes d'angle qui associent pierres et briques. Une frise en brique souligne la gouttière de toit.

Au sein de la propriété se trouve également une maison de gardien de quatre pièces qui reprend les mêmes codes esthétiques que la villa.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'aspect extérieur de la villa et de sa dépendance. Toute nouvelle ouverture ou agrandissement d'ouverture existante, est à proscrire sur la façade principale. D'éventuelles ouvertures en pignon devront respecter les proportions des ouvertures existantes en façade, elles devront s'aligner horizontalement avec ces dernières.

Les extensions pourront se faire à l'arrière, ou sur les pignons. Dans ce second cas, les volumétries des extensions ne devront pas entrer en concurrence avec la volumétrie principale du bâtiment préexistant. Dans la mesure du possible les extensions devront être réalisées de manière à créer une symétrie par rapport à la façade principale sur rue.

Les teintes des enduits, matériaux de couverture ou des menuiseries doivent être préservées.



Localisation

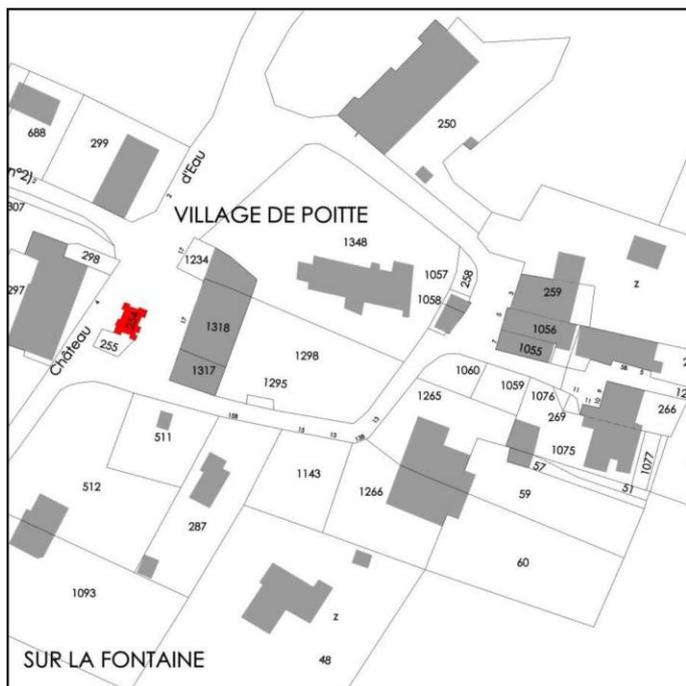
Le château d'eau est localisé au centre du hameau de Poitte.

Description du bâtiment

Le château d'eau, qui a la forme d'une tour médiévale, est en pierre surmonté d'un toit à quatre pans en tuiles plates et de deux épis de faîtage.

Au pied du château d'eau se trouve le réservoir avec une jauge extérieure composée d'un poids au bout d'un filin.

Chacune des façades de la tour est agrémentée de plusieurs ouvertures de dimensions et de formes différentes. Trois des quatre pieds de l'édifice sont de larges ouvertures en anse de panier.



Un lavoir est situé au pied de la façade sur laquelle est installée une plaque avec un écusson en pierre. A l'opposé, on trouve un petit jardinet attenant.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'aspect extérieur du château d'eau. Aucune ouverture ou extension de l'édifice n'est autorisée.



Localisation

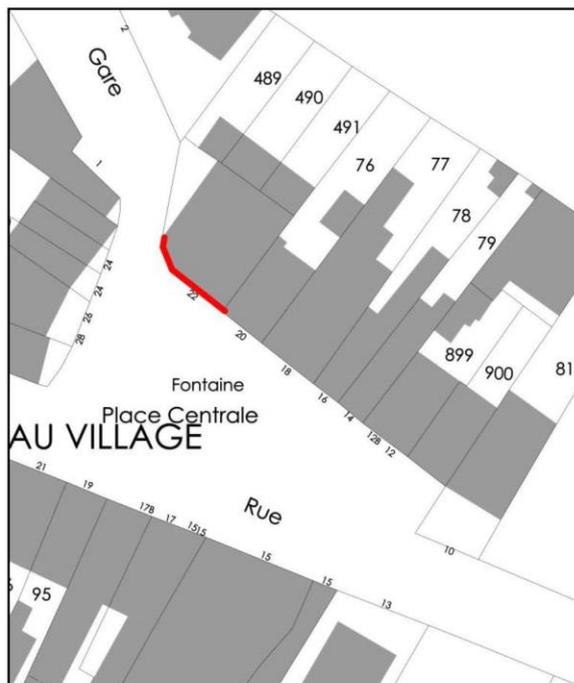
Cette façade appartient à un bâtiment localisé sur la place de la Fontaine, le long de la Grande rue.

Description du bâtiment

Le bâtiment concerné possède deux étages avec deux cellules commerciales en rez-de-chaussée.

Toutes les ouvertures (portes et fenêtres) sont alignées et présentent des encadrements composés de pierres agrémentés d'un décor géométrique de briques et de carreaux de faïences jaune et bleu.

La corniche est également décorée d'une frise composée de briques et de faïences.

**Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment**

L'enjeu est de conserver l'ordonnancement de la façade (trame des ouvertures) et les éléments de modénature. Toute nouvelle ouverture sur la façade est à proscrire. Les décors des encadrements de baies doivent être préservés (couleur, matériaux).



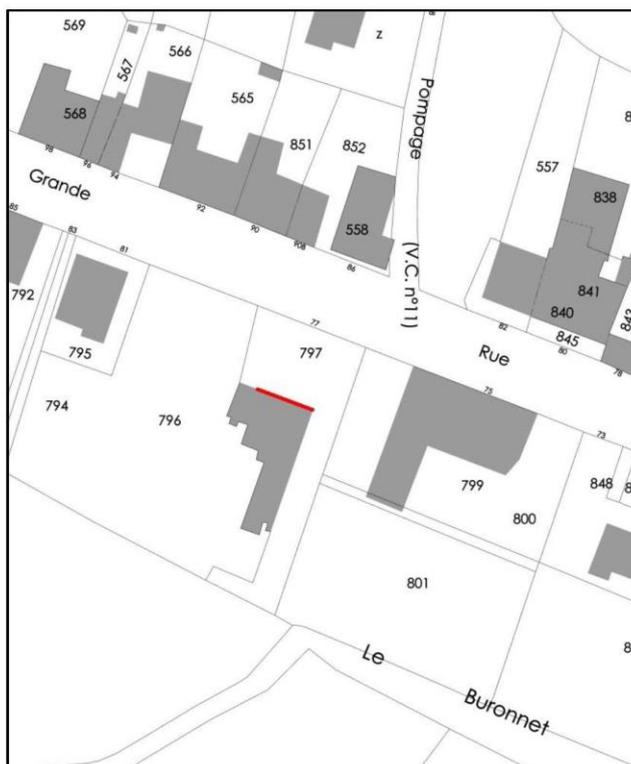
Localisation

Cette façade appartient à un bâtiment localisé le long de la Grande rue, à l'entrée ouest du village.

Description du bâtiment

Il s'agit d'une maison d'habitation à un étage. Toutes les ouvertures (portes et fenêtres) présentent des encadrements composés d'un décor géométrique de briques jaune et orangée.

La façade présente un soubassement en pierres apparentes.



Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'aspect extérieur de la façade. Toute nouvelle ouverture sur la façade est à proscrire. Les décors des encadrements de baies doivent être préservés (couleur, matériaux).



Localisation

Le bâtiment est localisé au sein d'un parc arboré privé en amont du port de la Saisse.

Description du bâtiment

La maison est composée de deux corps de bâtiment attenants.

La partie principale de l'habitation possède deux étages + rez de chaussée. Le rythme des ouvertures sur les façades est régulier, les fenêtres à petits carreaux comportent pour certaines des balconnets à balustres en fer forgé ou en pierres. Le pignon est agrémenté d'un œil de bœuf qui présente un encadrement en briques rouge.

Les menuiseries et les huisseries ont une teinte rougeâtre qui s'harmonise avec la vigne vierge qui recouvre plusieurs pans de façade. L'entrée se fait par des escaliers. Trois cheminées sont présentes sur la toiture.

La partie attenante à l'habitation principale est sur un étage surmonté de combles éclairés par des lucarnes rampantes. Une véranda d'époque en bois est présente en appuie sur la façade.

Toutes les façades sont recouvertes par un enduit, seul le soubassement en pierre est laissé à nu.

Sur l'un des pignons de la maison se trouve une large terrasse. La façade située dessous présente un œil de bœuf avec un encadrement en pierre demi-lune. Les deux portes disposent d'impostes vitrées.

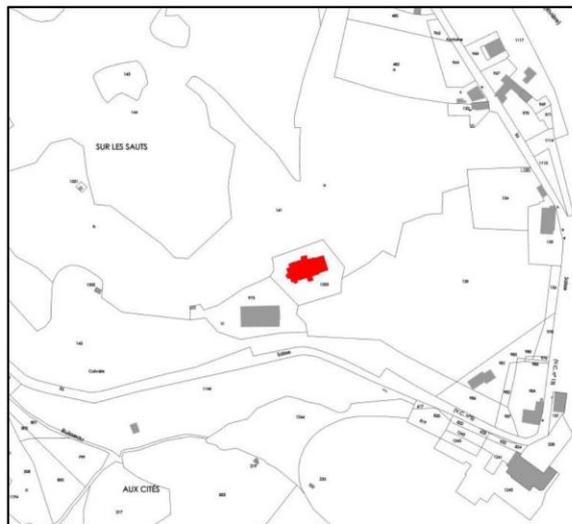
La maison Lemire dispose également d'un caveau familial, d'une chapelle ainsi que d'un mobilier d'époque du début du XIX^{ème} siècle.

Prescriptions à respecter en cas d'intervention sur le bâtiment

L'enjeu est de conserver l'aspect extérieur de la maison Lemire. Toute nouvelle ouverture ou extension de l'édifice sont à proscrire ou devront se faire dans l'esprit du bâtiment existant (matériaux, teintes...), à l'exemple de la véranda existante.

Les teintes des enduits, matériaux de couverture ou des menuiseries doivent être choisis de façon à conserver une harmonie d'ensemble de la bâtisse.

Il est important de conserver les volets battants persiennés, les volets roulants doivent être interdits.



L'INSERTION DES BATIMENTS AGRICOLES DANS L'ENVIRONNEMENT

Composer avec le paysage et l'environnement du site

Chaque lieu révèle un paysage unique avec des caractéristiques particulières. Les bâtiments agricoles doivent s'enraciner dans leur paysage, qu'ils s'implantent dans le village, à proximité de celui-ci ou bien encore en rase campagne.

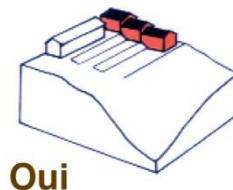
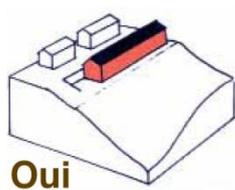
Pour choisir le terrain d'implantation du bâtiment, différents critères paysagers seront à prendre en compte :

- La **topographie** des lieux.

Un terrain accidenté est souvent beaucoup plus contraignant qu'un terrain plat.

D'une façon générale, éviter les terrassements et essayer de retrouver des talutages proches de la pente du terrain naturel. Dans cet objectif, les longs bâtiments seront implantés parallèlement aux courbes de niveau.

Autant que possible le dénivelé du terrain sera mis à profit dans la construction.



Mise à profit du dénivelé dans la construction

- La **végétation** existante (forêts, haies, bosquets, arbres isolés...).

Elle est utile aussi bien comme protection que comme éléments favorisant l'insertion du bâtiment.

- Les **vues** lointaines et rapprochées sur le site.

En zone très exposée à la vue, l'intégration du bâtiment devra être irréprochable.

- L'**orientation** du terrain.

Se protéger au mieux des vents dominants tout en profitant d'une ventilation naturelle optimale. Rechercher un ensoleillement maximal l'hiver.

- Le **bâti existant**.

Construire dans la continuité du bâti existant, respecter l'orientation des faîtages, les volumes et les couleurs des constructions en place.

- La présence des **réseaux** (chemins, routes, eau, électricité).

La présence de tous les réseaux à proximité du site évitera de coûteux travaux de viabilisation.

Quand cela est possible, enterrer les lignes aériennes.

- Les **ambiances**.

Les couleurs, formes et textures du bâtiment devront se rapprocher le plus possible de celles du paysage local (teintes dominantes sur toute l'année comme par exemple le vert clair des pâturages ou le vert foncé des forêts).

Volumétrie

- Utiliser des volumes réduits, bas et fractionnés (de façon à briser l'effet de masse).
- Éviter les formes trop complexes et privilégier celles plus simples, aux proportions harmonieuses.

Percements et ouvertures

- Un percement sert non seulement à faire entrer de la lumière mais aussi à cadrer des vues. Les percements rythment les façades, les équilibrent, accentuent des effets de barres ou créent des impressions de verticalité. Pour toutes ces raisons, le percement doit se composer avec l'ensemble du bâtiment.

Toitures

- Elles sont souvent les parties les plus visibles du bâtiment et se doivent donc d'être discrètes.
- Opter pour une toiture dont la couleur fait référence aux tuiles à proximité des villages. En site isolé, une toiture végétalisée ou de couleur sombre (mate ou satinée) s'harmonisera avec l'environnement végétal.
- Éviter de mettre des translucides (transparents) en toiture. Le cas échéant, veiller à une disposition esthétique de ces derniers : pas de saupoudrage mais une disposition en bande horizontale continue.

Matériaux de façades

Autant que possible, utiliser des matériaux constructifs en référence au patrimoine agricole local :

- en soubassements : le bois empilé, le béton brut teinté (si finition soignée), la brique ou le parpaing soit enduits à la chaux, soit recouverts de bardage.
- en bardage : le bois (avantages thermiques, acoustiques, écologiques) ou l'acier thermolaqué de couleur sombre)

Le bois peut être posé de différentes manières (à l'horizontal, à la verticale, à claire-voie...). En extérieur, il doit être utilisé brut dans un choix d'essences imputrescibles (mélèze, châtaignier, chêne, douglas ou robinier ...), ou traité classe 3 (traitement fongicide et insecticide).

- en menuiseries et huisseries : le bois, le métal (acier ou aluminium) le PVC de couleur foncée ou le mixte bois/PVC (notamment pour les laiteries).

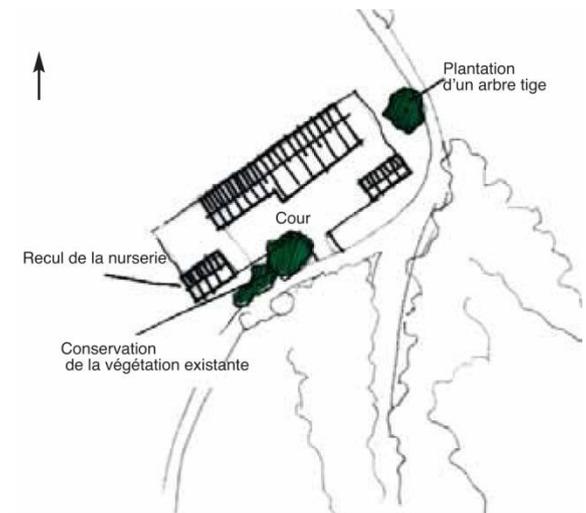


Soigner les abords de l'ensemble des bâtiments

Le traitement des abords nécessite de réfléchir à un plan d'ensemble, intégrant toutes les composantes du site de l'exploitation.

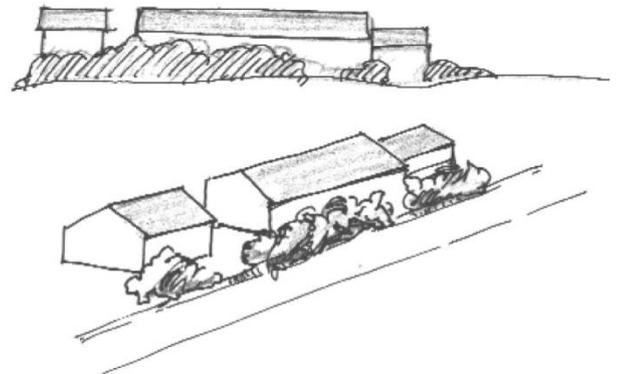
Les chemins et les accès

- Optimiser les circulations extérieures : éviter les circulations inutiles et/ou redondantes.
- Adapter les caractéristiques des circulations à leurs contraintes d'usage : largeurs, type de revêtements, plantations d'accompagnement seront différents selon leur vocation (chemin d'accès à la laiterie, accès des bêtes aux pâturages).
- Limiter au maximum l'imperméabilisation des surfaces circulées.
- Les chemins suivront le relief du terrain naturel et seront éventuellement accompagnés de plantations.



Les plantations

- Conserver au maximum la végétation existante.
- Pour toutes nouvelles plantations, utiliser des essences de plantes locales en reprenant la structure végétale du paysage local si elle est intéressante : haies, bosquets, arbres isolés, alignements, vergers, bandes enherbées le long des bâtiments....
- Le végétal doit servir d'écran à la construction et ne dissimuler que les éléments disgracieux (stockage extérieur de fumier, fosse...).



Les terrassements

- Retrouver autant que possible les pentes du terrain naturel. Quand les talutages sont trop forts, utiliser des murs de soutènement de matériaux identiques aux bâtiments.
- Enherber les talus et les surfaces terrassées dans l'année qui suit la construction.

Les équipements annexes

- Toutes les constructions envisagées (stockage fourrage, fumière couverte, hangar matériel, silos, fosse à lisier...) doivent être prises en compte dans une réflexion globale. Leur positionnement, leur couleur, leur forme seront cohérents et formeront une unité avec le bâtiment principal.
- Pour les silos à grains : procéder à leur intégration en les plaçant à l'intérieur du bâtiment ou en les peignant dans des couleurs se rapprochant des bâtiments auxquels ils s'accolent.

